

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

DE LA
SAISIE-GAGERIE

ET SPÉCIALEMENT

DE QUELQUES DIFFICULTÉS DE COMPÉTENCE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et Soutenue

le Mardi 31 Octobre 1899, à 10 heures

PAR

Georges GRATREAU

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE PARIS

PARIS

LIBRAIRIE NOUVELLE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

ARTHUR ROUSSEAU, ÉDITEUR

14, RUE SOUFFLOT ET RUE TOULLIER, 13

1899

THÈSE POUR LE DOCTORAT

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

DE LA

SAISIE-GAGERIE

ET SPÉCIALEMENT

DE QUELQUES DIFFICULTÉS DE COMPÉTENCE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

L'acte public sur les matières ci après sera soutenu

le Mardi 31 Octobre 1899, à 10 heures

PAR

Georges GRATREAU

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE PARIS

Président : M. GLASSON, doyen.

Suffragants : { MM. GÉRARDIN
THAILLER } *Professeurs.*

PARIS

LIBRAIRIE NOUVELLE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

ARTHUR ROUSSEAU, ÉDITEUR

14, RUE SOUFFLOT ET RUE TOULLIER, 13

1899



DE LA SAISIE-GAGERIE

AVANT-PROPOS

Frappé au cours de quelques années de vie professionnelle du nombre considérable des saisies gageries, (plusieurs milliers sont pratiquées chaque année à Paris), et surpris de voir combien cette matière pleine de difficultés était généralement ignorée de tous, même des hommes de loi, l'auteur a voulu, dans la limite de ses faibles moyens rappeler l'attention de tous sur ce sujet qui a une importance pratique considérable. Son intention n'a point été de faire un traité didactique de la saisie gagerie, de nombreux traités de procédure nous donnent sur cette matière les leçons dont on peut avoir besoin ; elle a fait le sujet d'une thèse de doctorat, il y a peu de temps. (Fay 1897. Thèse pour le doctorat, faculté de Paris) : Il s'est proposé surtout de développer certains points qui l'ont plus particulièrement intéressé, soit à cause de leur intérêt juridique, soit à cause de leur intérêt pratique, — de là, la nécessité d'un sous-titre, car certains développements pourraient paraître hors de proportion avec le reste de l'ouvrage si c'était un traité de la matière.

PREMIÈRE PARTIE

Aperçu historique

Les coutumes ont accordé aux locataires d'héritages une espèce de droit de gage sur les fruits et sur les meubles.

Les coutumes de Paris (art. 171) et d'Orléans (art. 415-416) ont même été plus loin, car elles accordent aux locateurs des métairies une espèce de droit de gage, non seulement sur les fruits qui y naissent mais même sur les meubles que les fermiers avaient dans les métairies.

Les autres coutumes adoptèrent ces principes malgré un arrêt en sens contraire (22 novembre 1655) qui réclamait l'application de la loi romaine. — Pothier, en effet. (Louage n° 228) nous rapporte que c'est un usage général de la France coutumière que le locateur des

métairies ait ce droit sur les meubles comme sur les fruits.

Le droit romain accordait une hypothèque parfaite (action servienne) qui permettait au propriétaire de suivre ces biens en quelques mains qu'ils passassent. Le droit coutumier, bien que déclarant que les meubles n'avaient pas de suite par hypothèque, avait fait une exception en ce qui concerne les meubles des lieux loués. (Coutume d'Amiens l. 5. art. 127). — Mais ce droit devait être exercé dans un délai assez court qui variait suivant les coutumes. D'après la coutume d'Orléans il était de 8 jours pour les maisons de villes et de quarante pour les métairies.

La coutume d'Orléans (art. 406), permettait au locateur de maison ou de métairie, quoique le locataire ou fermier ne soit obligé en vertu d'aucun titre exécutoire, quoique le bail ait été fait par acte sous seing privé, ou même par une simple convention verbale, d'exécuter pour trois termes pendants et derniers dûs, les meubles qui étaient dans la maison ou métairie.

Les coutumes de Lorris, de Montargis, de Sens, de Bourbonnais, de Blois, se rapprochaient quelque peu de la coutume d'Orléans.

La coutume de Paris n'alla pas si loin, elle n'accorda aux propriétaires de maisons qui n'avaient pas de titre exécutoire qu'un droit de gagerie sur les meubles de leurs locataires, à raison des loyers qui leur étaient dûs sans en fixer le nombre. C'en'était qu'une sorte de saisie-arrêt

avec nomination de gardien, le locateur ne pouvait vendre ou déplacer les meubles que s'il avait obtenu sentence.

Le propriétaire pouvait-il faire cette saisie sans permission du juge? Oui, dit Pothier (Louage, n° 276) puisque la loi elle-même lui en avait accordé la permission. D'autres auteurs exigeaient cette permission. Ricard et Brodeau en dispensaient le locateur s'il y avait bail écrit. Chopin voulait que ce fût un bail notarié.

Certaines coutumes se rapprochaient de celle de Paris. (Coutumes de Senlis, Gerberoy, Saint-Séver, Etampes, Laon...)

Mais, tandis que la coutume de Paris n'accordait ce droit qu'aux propriétaires de maisons, d'autres coutumes étendaient ce droit au propriétaire d'une ferme, et autorisaient la saisie des fruits recueillis ou pendants. (Coutumes de Cambrai, d'Eu, de Melun, de Reims, de Boulonnais, coutumes de 1507 (art. 143) et même d'autres coutumes allant plus loin encore l'accordaient pour fermages de l'année quoique non échue.

Les coutumes d'Aurillac (art. 2) et d'Agen (art. 131), permettaient au propriétaire de faire fermer la porte de la maison, de saisir aussi les meubles, et d'empêcher le locataire de rentrer jusqu'à ce qu'il eût payé.

C'est la coutume de Paris qu'a suivie et même reproduit notre code de Procédure civile.

DEUXIÈME PARTIE

Conditions de fonds de validité de la saisie-gagerie

CHAPITRE PREMIER

QUI PEUT SAISIR-GAGER ?

La saisie-gagerie n'étant, au moins vis-à-vis du créancier saisissant, qu'un acte purement conservatoire, il en résulte que toute personne ayant qualité pour accomplir des actes de cette nature pourra faire une saisie-gagerie ?

C'est ainsi que le mineur émancipé, la femme séparée de biens, le tuteur du mineur ou de l'interdit, le pourvu d'un conseil judiciaire, en un mot tous les administra-

teurs de biens privés et publics, sauf pour ces derniers à se faire préalablement munir de l'autorisation qui peut leur être nécessaire, peuvent pratiquer saisie-gagerie.

Toujours à raison de ce même caractère d'acte conservatoire, il sera permis à l'héritier présomptif de faire une saisie-gagerie sans que cet acte lui donne qualité d'héritier, les légataires universels ou à titre universel pourront saisir-gager avant d'avoir été envoyés en possession, de même le légataire à titre particulier pourra le faire avant la délivrance de son legs.

La saisie une fois faite, lorsqu'il s'agira de la faire valider devant le Tribunal civil, il y aura là une action qui ne pourra être intentée que par ceux qui ont le pouvoir d'ester en justice.

Le propriétaire et le locateur ont seuls le droit de saisir-gager. — Jugé qu'une Compagnie de chemins de fer n'étant pas propriétaire, mais simplement concessionnaire de l'exploitation du domaine public, n'est pas, en cas de location par elle d'un embranchement particulier, si son locataire vient à faire faillite, recevable à demander le bénéfice du privilège de l'art. 2102, *Trib. comm., Tours, 1^{er} février 1884, Gaz. Pal., 1884, 2 suppl. 18*).

Le privilège de l'art. 2102 dérive du gage, dit M. Pont, n° 117 et dès lors il passe à quiconque a droit au loyer. — Il s'en suit que toute personne ayant la disposition de l'immeuble tels que l'usufruitier, le bailleur à cheptel, le bailleur d'un colon partiaire peuvent

exercer ce privilège au moyen de la saisie-gagerie (*Aix*, 6 février 1882, D. Rep. Saisie-Gagerie n° 8).

On reconnaît aussi ce droit à la caution qui a payé en l'acquit du locataire et qui se trouve ainsi subrogée aux droits du bailleur.

Dès que la libre disposition de l'immeuble a été perdue, le droit de faire saisie-gagerie disparaît. — C'est ainsi que celui qui a cessé d'être propriétaire ne peut plus faire de saisie-gagerie, même pour loyers échus antérieurement à la vente qu'il aurait faite de l'immeuble loué (*Nîmes*, 31 janvier 1820, D. Rep. Saisie-Gagerie n° 4; *Caen*, 9 mars 1891, *Gaz. Trib.*, 16 avril 1891; *Trib. civ. Lyon*, 10 avril 1883; *Gaz. Pal.*, 1883, 2, 4^e partie, 47; *Nancy*, 17 juillet 1894, (*Gaz. Pal.*, 1894, 2547; *Grenoble*, 20 janvier 1864, D. 65, 2, 131; Chauveau, question 2793 bis.

Une saisie-gagerie ainsi intentée serait nulle et cette nullité pourrait être invoquée pour la première fois, même en appel.

Cependant cette saisie déclarée nulle pourrait produire quand même un certain effet. — Si la saisie était régulière en la forme elle pourrait servir de base en faveur d'un nouveau saisissant à la vente des objets saisis, après un simple procès-verbal de récolement (une nouvelle saisie-gagerie n'étant pas possible du moment qu'il en existe une déjà, et l'huissier chargé de saisir, devant se contenter de faire un procès-verbal de récolement). *Code Pr.*, 819, 822, 676, *Reg.*, 7 juin 1853, D. P. 53, 1, 249.

Pourquoi le propriétaire ne peut-il plus saisir-gager? c'est qu'en vendant un immeuble sans s'en réserver la jouissance ou la possession, il a transmis à son acquéreur la propriété entière et a perdu tout droit de gage sur le mobilier s'y trouvant ou sur les récoltes, car le privilège du bailleur repose sur l'idée de gage et est subordonné à la possession des meubles engagés et par suite à celle de l'immeuble où ils se trouvent, si plus de possession, plus de gage, partant plus de privilège et impossibilité de faire saisir-gager. De même le locataire principal qui aurait perdu sa qualité ne pourrait plus faire de saisie-gagerie sur le sous-locataire. Cependant il serait peut-être équitable de l'autoriser quand même à faire une saisie-gagerie quand l'échéance du dernier fermage du sous-locataire n'a lieu que le jour de l'expiration du bail principal. Dans ce cas, le locataire principal perd son privilège au moment même où il peut exiger le paiement de la créance. C'est ce qu'a décidé un jugement du Tribunal de Châteauroux (30 novembre 1852, *J. des huissiers*, t. 34, p. 116). — On peut objecter qu'avec un peu plus de prévoyance, le locataire aurait pu parer à cette situation, il pouvait notamment stipuler que chaque terme serait payable d'avance, ce qui au terme d'une jurisprudence à peu près établie, lui aurait permis de faire une saisie-gagerie lors de l'échéance de paiement du dernier terme, alors qu'il avait encore la qualité de bailleur vis-à-vis du sous-locataire.

Néanmoins, le propriétaire qui a formé une saisie-

gagerie sur les meubles de son locataire, conserve à l'encontre de ce dernier le droit de donner suite à la saisie et de faire procéder à la vente nonobstant l'aliénation de l'immeuble (Paris 12 janvier 1848, D. P., 48, 2, 96), mais au moment de la vente des meubles, de nouveaux termes seront sans doute échus et comme le nouveau propriétaire a lui aussi un droit de gage avec privilège pour les loyers échus depuis son entrée en jouissance, on a pu décider que les deux propriétaires successifs viendraient au même rang et au marc le franc sur le prix des meubles saisis (*Trib. civ. Lyon*, 19 janvier 1884, *Gaz. Pal.*, 84, 1, *Suppl.* 58).

Mais on a vu plus haut qu'une saisie-gagerie déclarée nulle quoique régulière en la forme pouvait néanmoins produire un certain effet, à savoir que le créancier du saisi, qui, en présence d'un procès-verbal de saisie, fait antérieurement sur le saisi, a fait seulement dresser par son huissier un procès-verbal de récolement, peut alors bénéficier de la saisie et prendre la place du premier saisissant. C'est ce qui résulte de l'arrêt précité (*Req.*, 7 juin 1853, D. P. 53, 1, 249).

CHAPITRE II

A RAISON DE QUELLES CRÉANCES ON PEUT SAISIR-GAGER

Il résulte de l'art. 819 du Code de Procédure civile que les propriétaires et principaux locataires de maisons ou biens ruraux peuvent faire saisir-gager à raison de créances résultant de loyers et fermages échus ; — peu importe que la redevance doive être acquittée par le fermier en nature ou en argent.

Ainsi la portion de fruits que doit le colon partiaire constitue un véritable fermage et il a été jugé qu'à défaut d'acquiescement de cette portion de fruits, le propriétaire peut saisir-gager les fruits et effets mobiliers existants sur la propriété affermée. (*Aix*, 6 février 1822. D. Rep. Saisie-Gagerie, n° 8).

Il faut et il suffit que la créance ait son origine dans un contrat de bail d'immeuble.

Ainsi, pour recouvrement de tous les droits dûs à une ville pour les places occupées dans les halles, marchés,

abattoirs et sur la voie publique (Dutruc — *Supplément, lois, Procédure civile* — t. 3, p. 405).

Pour l'occupation d'un terrain qualifié de loyer par les juges (*Cass.* 10 août 1876. D. P. 76-4-269.)

Pour la location d'un fond rural non bâti, comme une prairie, *Douai*, 16 février 1898. — *Recueil Douai* 1898-13. — *Cass.* 21 mars 1893. *Recueil Douai* 1893-260).

Pour le droit de stationnement sur un canal (*Cass.* 14 mai 1855, J. P. t. 2 — 1856, p. 73).

En vertu d'un billet causé valeur en loyers ou du jugement par défaut du Tribunal de Commerce portant condamnation au paiement de ce billet, même s'il est frappé d'opposition.

Le propriétaire ne perd même pas dans ce cas le bénéfice de son privilège si le locataire est mis en faillite avant de s'être libéré (*Trib. com. Seine*, 24 juin 1898. — *Mon. Jud. Lyon*, 30 août 1898).

Jugé au contraire que le locataire qui cède son bail à un tiers auquel il loue en même temps des machines qu'il y a établies et qui sont sa propriété, ne jouit pas pour le paiement du loyer de ces machines du privilège établi au profit du locateur d'un immeuble par l'art. 2102 du Code civil (Grenoble 2 février 1843. — S. 44. 2.11).

Que la personne qui a loué en garni ne peut exercer le privilège reconnu en vertu d'une convention tacite au locateur d'un appartement non garni sur les meubles du locataire (*Lyon*, 7. janvier 1891. La loi, 3 août 1891.

Trib. Paix, Reims, 18 janvier 1896. La loi, 28 janvier 1896).

Si à l'expiration du bail, le locataire auquel congé régulier a été donné demeure en possession de l'immeuble loué, le propriétaire n'étant créancier de l'occupant que d'une indemnité n'a pas le droit de retenir ses meubles, ni de les saisir-gager.

S'il s'oppose à l'enlèvement de ce mobilier, il est passible de dommages-intérêts (*Trib. civ. Seine*, 11 avril 1895. *Mon. Lyon*, 20 août 1895).

Doit-on interpréter l'art. 819 dans un sens étroit et dire que la saisie-gagerie ne peut s'exercer qu'à raison seulement des créances résultant de loyers ou fermages échus?

Certains auteurs et notamment Dalloz (Saisie-Gagerie n° 8 et suiv.) l'ont soutenu ; la plupart invoquent à l'appui de leur opinion un argument historique tiré de la coutume de Paris (art. 161) qui ne parlait que de loyers échus.

Cependant Pothier (du louage n° 217 et suiv.), nous rapporte que l'usage avait accordé au propriétaire le droit de saisie-gagerie à raison de toutes les créances nées du bail, c'est d'ailleurs ce qui existait déjà en droit romain. Comme on le voit, l'argument historique n'est pas des meilleurs.

La plupart des auteurs et la jurisprudence admettent que le droit de saisie-gagerie s'étend à toutes les créances garanties par le privilège du bailleur de l'art. 2102

du Code civil (*Lyon*, 9 juillet 1851, P. 1861, 150, *Besançon*, 3 juin 1824, P. à sa date).

Quelles sont donc ces créances ?

Il faut distinguer.

(A.) **Privilège du bailleur de fonds urbains.**

En examinant l'art. 2102 § 1^{er} on voit qu'il garantit les créances suivantes :

1^o Les loyers ; les baux authentiques ou sous signatures privées ayant date certaine donnent droit à un privilège garantissant tout ce qui est échu (pourvu que les loyers dûs ne soient pas couverts par la prescription) et tout ce qui est à échoir lorsque le bailleur se trouve en présence d'autres créanciers (art. 622, Code Pr. civ.), car c'est une dette à terme qui devient exigible par la déconfiture du débiteur (Aubry et Rau, t. 3, § 261. Demante et Colmet de Santerre, t. 9, n^o 28 bis. 40, Baudry-Lacantinerie, *Privilège*).

Quelques auteurs soutiennent, mais leur opinion n'a pas prévalu, que si le bail sous seing privé n'a acquis date certaine que postérieurement à l'entrée en jouissance, le bailleur ne peut réclamer par privilège les loyers échus qu'à partir du jour où la date du bail est devenue certaine : (Tarrille Rep. Privilège sect. 3, § 2. Grenier, t. 2, n^o 309. Paul Pont, t. 1 n^o 126. Massé et Vergé, t. 5, § 791, page 138, note 10).

Contra : — *Paris*, 23 novembre 1850 (p. 51, 2^e 447, D. 54, 5, 371. *Caen*, 20 janvier 1864 S. 64, 2, 269. P. 64-1099).

Mais tout le monde est d'accord pour exiger la certitude de date avant la saisie opérée par les autres créanciers.

Si le bail est sous signature privée et n'a pas date certaine au jour où s'exerce le privilège, quid des loyers échus ? La loi est restée muette sur ce point.

Les uns disent que le bailleur n'a pas de privilège ni pour l'année courante ni pour les années échues, car la loi s'est défiée de ce bail fait peut-être la veille de la déconfiture. Du reste, pas de privilège sans textes. Favard, *Rep. Privilège*, sect. 3, § 2, n^o 5 ; Delvincourt, t. 3, p. 273 ; Demante, *Revue française et étrangère*, t. 9, p. 697 ; Tarrille, *Rep. privilège*, section 3, § 2, n^o 5 ; Grenier, t. 2, n^o 309 ; Coulon, t. 2, p. 81, al. 54 ; *Bordeaux*, (7 décembre 1839, S. 40, 2, 202).

D'autres auteurs n'accordent de privilège que pour l'année courante et pour le passé pour la partie de l'année courante précédant le moment de la déconfiture ; prétendant que cette idée aurait été émise lors des travaux préparatoires. (Delvincourt, t. 3, p. 273 ; Paul Pont, t. 1, n^o 127 ; Locré, t. 16, p. 241, n^o 11 ; Valette, n^o 63).

Mais la plupart accordent le privilège pour toutes les années échues ; la loi, dit-on, a commencé par déclarer privilégiés les loyers échus dans tous les cas ; elle ne s'occupe de celui où les baux n'ont pas date certaine,

d'une façon spéciale qu'en ce qui concerne l'avenir. De plus, l'art. 819 du Code Pr. civile permet de saisir-gager les meubles affectés au privilège pour loyers et fermages échus, qu'il y ait bail ou qu'il n'y en ait pas. Enfin, la loi du 12 février 1872 a adopté ce système. (Aubry et Rau, t. 3, § 261, texte et note 27; Demante et Colmet de Santerre, t. 9, n° 28 bis, XIX; Zachariae, t. 2, § 261, note 10, etc., etc., etc.... *Grenoble*, 28 décembre 1838, S. 39, 2, 356; *Lyon*, 28 avril 1847, D. 48, 2, 86; *Cass.*, 28 juillet 1824, S. 25, 1, 54; 6 mai 1835, S. 35, 1, 433, etc., etc...

2° Réparations locatives. — Elles sont excessivement variées, aussi trouve-t-on de très nombreuses décisions d'espèces.

3° Tout ce qui concerne l'exécution du bail.

Là encore, les clauses sont variées à l'infini et tous dommages-intérêts qui peuvent être alloués au bailleur et même pour ceux alloués à cause de la fériation plus ou moins prolongée qui résulte de la résiliation. (Trib. civ., *Pontarlier*, 1^{er} mars 1893. *Gaz. Pal.*, 1893, 2, 190).

(b) Privilège du bailleur de fonds rural.

L'article 1 § 1 de la loi du 19 février 1889 nous dit que le privilège accordé au bailleur de fonds rural par l'art. 2102, ne peut être exercé, même quand le bail a acquis date certaine, que pour les fermages des deux dernières années échues, de l'année courante et

d'une année à partir de l'expiration de l'année courante, ainsi que pour tout ce qui concerne l'exécution du bail et pour tous les dommages-intérêts qui pourront être accordés par les tribunaux. Il résulte des travaux préparatoires de la loi que le droit commun sera applicable toutes les fois que la loi n'y a pas formellement dérogé.

On a vu plus haut qu'en cas de déconfiture du preneur les loyers à échoir devenaient exigibles et que le bailleur avait un privilège en raison de ces loyers ; or, d'après la nouvelle loi, ce privilège est limité à une année à dater de l'expiration de l'année courante ; il en résulte que pour les autres loyers à échoir, le propriétaire sera créancier pur et simple et comme tel sera admis au *marc le franc* à produire à la contribution.

Donc, d'après la dernière opinion que nous avons exposée plus haut, le propriétaire aurait le droit de saisir gager les meubles de son locataire à raison des créances privilégiées qu'on vient d'examiner.

La créance en vertu de laquelle le propriétaire peut saisir gager, doit présenter certains caractères.

1° Être exigible. — Il faut pour que la saisie-gagerie puisse être pratiquée, que les loyers ou fermages soient échus.

Elle ne saurait être pratiquée pour loyers à échoir. (*Bourges*, 16 décembre 1838. D. Saisie-Gagerie, n° 12). *Paris*, 28 octobre 1898, loi 15 novembre 1898.

Lorsque les loyers sont payables d'avance, ils doivent être considérés comme échus à partir du moment où ils

sont devenus exigibles, il suffit, pour être autorisé à pratiquer une saisie-gagerie, que des loyers soient dûs et il n'est pas nécessaire que le terme auquel ils sont afférents soit arrivé à échéance. (*Trib. civ., Seine, 7^e Chambre, 4 décembre 1897 ; Gaz. Pal., 1898, 1, 133 ; Douai, 26 avril 1884 ; Gaz. Pal., 2, 366 ; Bordeaux, 17 juin 1895, S. 95 2, 254.*)

On autorise cependant la saisie-gagerie pour loyers à échoir lorsque les meubles sont enlevés furtivement et successivement. (*Curasson t. I. 327. Douai, 26 avril 1884 D. Supp. n° 57. La Châtre, 21 mars 1883. Gaz. Pal., 83. I. 496.*)

On permet au propriétaire de faire procéder à la saisie-gagerie des meubles et marchandises garnissant les lieux loués, même pour loyers non encore échus quand il peut craindre de voir disparaître son gage et notamment quand la vente publique des objets affectés à son privilège à la requête d'un liquidateur judiciaire est annoncée ; et l'offre faite par le liquidateur judiciaire de consigner les fonds provenant de cette vente et de reconnaître sur ces sommes le privilège du propriétaire ne saurait suffire à interdire au bailleur de réaliser lui-même son gage. (*Trib. civ. Grenoble, 5 décembre 1889. Droit, 12 janvier 1890.*)

On refuse même au propriétaire le droit de saisir-gager les meubles de son locataire au cas d'enlèvement furtif, lorsqu'il reste nanti de meubles suffisants pour assurer l'exécution des engagements pris à son égard.

La saisie-gagerie dans ces conditions est nulle et le bailleur, dont les exécutions, sans commandement préalable, n'ont été possibles que par un exposé de faits inexacts ou exagérés, peut être condamné à des dommages-intérêts en réparation du préjudice qu'il a causé au preneur. (*Grenoble*, 21 février 1896. Rousseau et Lainey, Année 1897, p. 127. *Douai*, 26 avril 1884. *Gaz. Pal.* 2. 3. 66. *Trib. Paix, Bordeaux*, 29 septembre 1891. La Loi, 6 octobre 1891. *Trib. civ. La Châtre*, 21 mars 1883. *Gaz. Pal.*, 1883. I. 496.

Dans le cas où un décret pris en raison d'événements de guerre et particulier à une ville assiégée, a autorisé les locataires qui déclareraient ne pouvoir payer à l'échéance à retarder le paiement de leurs loyers jusqu'à une époque déterminée, le propriétaire ne peut faire procéder chez le locataire qui use de cette faculté à une saisie-gagerie pour sûreté du loyer, même sous la réserve de ne la convertir en saisie-exécution qu'à défaut de paiement à l'expiration du délai accordé. (*Paris*, 5 janvier 1871. D. P. 71. 2. 15.)

La saisie-gagerie une fois faite garantit le paiement des loyers qui viennent à échoir avant le solde de la créance, car une nouvelle saisie deviendrait frustatoire, à quoi servirait-elle puisque les meubles sont déjà sous mains de justice.

Cependant la plupart des huissiers et notamment à Paris n'hésitent pas à faire à chaque échéance du terme une nouvelle saisie, mais c'est là une mesure contre

laquelle on doit s'élever, d'autant plus que cette saisie est toujours suivie d'une assignation en référé devant le Président du Tribunal, alors que bien souvent rien ne justifie l'emploi de cette juridiction.

2° *Etre liquide et certaine.* La créance en vertu de laquelle on veut faire une saisie gagerie doit-elle être liquide et certaine, conditions exigées par l'art. 551 du Code de Proc. civ. pour la saisie exécutoire et 559 du même Code pour la saisie-arrêt ?

Cela n'est pas nécessaire, disent certains auteurs, et avec eux nombre de décisions de justice, car la saisie-gagerie est un acte conservatoire et non un acte d'exécution, or ces conditions ne sont exigées par le Code que pour des mesures d'exécution.

Cependant le contraire a été soutenu notamment par M. Garsonnet (*Proc. civ.* t. VI. 1269 in fine). *Toulon*, le 31 décembre 1894 D. 96. 2. 6. *Orléans*, 10 décembre 1812. *Angoulême*, 26 juillet 1887. *Recueil, Bordeaux*. 1888. 2. 18.

Le paiement de loyers, alors que le locataire, prétendant qu'il doit en être exonéré pour défaut de jouissance a fait ordonner une expertise, n'en constitue pas moins une dette existant réellement, quoique sous condition résolutoire (*Trib. civ. Marseille* 5 juillet 1887. *Recueil d'Aix*, 1888. 2. 107.

Le bailleur auquel les loyers ont été intégralement payés a le droit de saisir revendiquer les objets mobiliers qui garnissaient les lieux loués, déplacés sans son con-

sentement pour se garantir du paiement des impositions dues par ce preneur et dont il est responsable vis-à-vis de l'Etat aux termes de l'art. 22 de la loi du 21 avril 1832. (*Trib. civ. Marseille*, 8 juillet 1886. *Recueil d'Aix* 1882. 2. 48.

CHAPITRE III

EN VERTU DE QUEL TITRE ON PEUT SAISIR-GAGER

L'art. 819 du Code de procédure civile accorde aux propriétaires et principaux locataires de maisons ou de biens ruraux le droit de saisir-gager, soit qu'il y ait bail, soit qu'il n'y en ait pas. Ici le mot bail est pris dans le sens d'un écrit constatant le bail, car la dette des fermages ou loyers suppose nécessairement entre les parties une convention constitutive du louage. Le Code a suivi sur ce point la forme de langage usitée parmi les anciens auteurs qui disaient qu'il n'y avait pas de bail pour exprimer que le bail n'était pas constaté par écrit (Colmet Daage, t. 2, n° 1080).

Mais il faut une convention de louage et il faut que cette convention ait été établie entre deux personnes capables de contracter, car l'incapacité de la personne avec laquelle le contrat de louage aurait été passé

entraînerait la nullité de la saisie-gagerie (*Cass.*, 25 août 1841).

Si le créancier a un bail authentique, ne doit-il pas recourir à la saisie exécution?

On ne voit pas pourquoi il y serait contraint. Ce sera d'ailleurs presque toujours son intérêt d'employer ce moyen d'action, car il pourra ainsi avoir une exécution plus rapide et moins coûteuse — cependant il peut avoir intérêt à recourir à la saisie-gagerie, par exemple au cas où il prévoirait que son locataire se disposerait à déplacer du mobilier — il pourra ainsi avec l'autorisation du juge faire immédiatement une saisie gagerie, alors qu'il ne pourrait faire une saisie exécution que vingt-quatre heures après un commandement préalable.

Il peut également avoir intérêt à faire pratiquer une saisie-gagerie quand il veut saisir le mobilier d'une succession et qu'il craint que le ou les héritiers ne le détournent en totalité ou en partie—car il pourra encore là également, avec l'autorisation du juge, faire une saisie-gagerie immédiatement, — tandis que s'il voulait employer la voie de saisie-exécution il serait obligé, en outre de faire le commandement vingt-quatre heures avant la saisie, de notifier le titre aux héritiers et d'attendre le délai de huitaine avant de pouvoir faire commandement, conformément aux dispositions de l'art. 877 du Code civil.

L'huissier qui n'a pas reçu de mandat spécial de son client agira avec prudence en faisant une saisie-exécution

plutôt qu'une saisie-gagerie, car un jugement du Tribunal de la Seine (*Droit*, 1^{er} septembre 1839) a condamné un huissier qui avait procédé sans mandat de son client, par voie de saisie-gagerie, à payer les frais de cette procédure.

Cependant des auteurs estiment que le propriétaire muni d'un bail authentique et exécutoire ne peut recourir à la saisie-gagerie — Curasson (t. I. p. 397) considère comme frustatoires les frais d'une saisie-gagerie faite dans ces conditions. — N. Carré (t. I, p. 273) estime que dans ce cas, le juge de Paix est incompétent.

CHAPITRE IV

SUR QUELLES PERSONNES ON PEUT SAISIR-GAGER ?

Aux termes de l'art. 819 du Code de Procédure civile, le bailleur d'un immeuble, créancier à raison des charges de la location peut faire saisir-gager son débiteur pour le recouvrement de sa créance.

Il y a lieu de distinguer tout d'abord deux phases bien distinctes dans la procédure de saisie-gagerie : d'abord celle du procès-verbal de saisie et ensuite celle de la demande en validité devant le Tribunal.

Pour l'accomplissement de la première formalité, on applique les règles de la saisie-exécution ; s'il s'agit d'une personne tout à fait incapable, mineur ou interdit, la saisie sera dirigée contre son tuteur et ce dernier n'aura pas besoin de l'autorisation du conseil de famille, s'il s'agit d'une personne ayant besoin d'autorisation pour certains actes, mineur émancipé, prodigue, femme mariée, on pourra procéder contre eux sans mettre en cause le curateur, le conseil judiciaire ou le mari.

Mais dès que l'instance est engagée, il faudra appliquer les règles générales de procédure et ne poursuivre l'instance que lorsque les formalités voulues par la loi pour plaider contre ces différentes personnes auront été accomplies.

L'art. 820 du Code de Procédure civile accorde au propriétaire, s'il y a un sous-locataire, le droit de pratiquer une saisie non seulement sur les meubles de son locataire, mais aussi sur ceux du sous-locataire,

Ce droit existait déjà du temps de Pothier (*Traité de Procédure civile*, p. 204) ce n'était alors qu'un usage, mais lors de la réformation de la coutume, cet usage fut écrit et devint l'art. 162.

C'est dans notre droit civil, une conséquence de l'action directe donnée au propriétaire contre les sous-locataires par l'art. 1753 du Code civil.

Mais il ne faudrait pas croire que l'art. 819 du Code de Procédure civile s'applique ici dans toute sa rigueur et que tous les meubles du sous-locataire garantissent la créance du propriétaire contre le locataire principal.

Il est cependant un cas où le contraire serait applicable, c'est celui où le locataire principal aurait fait une sous-location, alors que l'exercice de ce droit lui était interdit par le contrat de bail.

Si la sous-location n'est pas interdite, le sous-locataire peut valablement payer au locataire principal, il s'ensuit que le propriétaire ne pourra saisir-gager si le sous locateur justifie d'un paiement fait sans fraude, mais le sous

locataire ne pourrait invoquer des paiements faits par anticipation, c'est-à-dire des paiements faits contrairement aux clauses du bail ou à l'usage des lieux (*Paris*, 18 novembre 1848, D. P. 48. 5. 272).

Si le propriétaire voulait quand même faire saisir, le sous-locataire pourrait s'y opposer, ou si la saisie était pratiquée malgré son opposition, le sous-locataire pourrait en obtenir main-levée (de Belleyme, t. I. p. 265. — *Trib. paix Angoulême*, 28 novembre 1891. *Recueil, Bordeaux*, 1892. 3. 4).

Mais si le sous locataire avait fait des paiements malgré l'opposition antérieure du propriétaire, ce dernier d'après certains auteurs aurait le droit de le faire saisir-gager (Chauveau-Dutreix, *formul. ann.* t. 2. p. 702. Note I, n° 27.

Le propriétaire muni d'un titre authentique contre le locataire principal peut agir contre le sous-locataire par voie de saisie-gagerie (voir ce qui a été dit au chapitre précédent sur le propriétaire muni d'un bail authentique).

Le propriétaire a le droit de faire saisir-gager l'héritier ou les héritiers de son débiteur et s'il a un titre authentique, il peut le faire en vertu de ce titre sans être obligé de se conformer aux dispositions de l'art. 877 du Code civil. Car l'art. 877 ne s'applique qu'au cas où on veut mettre le titre à exécution : or la saisie-gagerie est une mesure conservatoire qui est même possible sans titre aucun (*Bourges*, 15 janvier 1814).

C'est en vertu de ce même principe que la saisie-gagerie est un acte conservatoire qu'on accorde au propriétaire le droit de faire saisie-gagerie sur les biens de la succession, même pendant les délais accordés à l'héritier pour faire inventaire et délibérer. (*Orléans*, 20 août 1812, cité par Colas Delanoue, conf. Chauveau sur Carré, n° 2796). On comprend d'ailleurs très bien que le décès ne puisse nuire aux droits privilégiés du propriétaire. Mais la demande en validité de saisie-gagerie ne pourra être introduite qu'après que l'héritier aura pris parti ou que les délais pour faire inventaire seront expirés.

Exceptions au principe de saisissabilité

Il y a quelques exceptions au principe général que le propriétaire peut saisir les meubles de son locataire.

Ainsi le propriétaire qui a loué à l'État, à un département, à une commune, à un établissement public, une maison ou un domaine, ne peut pratiquer une saisie-gagerie pour assurer le paiement de ses loyers.

Le propriétaire qui aurait loué un immeuble situé en France à une puissance étrangère pour y loger son représentant ne pourrait faire de saisie-gagerie sur le mobilier de ce dernier pour le paiement des loyers qui lui seraient dûs. En effet un acte d'exécution étant une émanation de la souveraineté, ne peut être fait que sur le territoire du pays, or, d'après le principe d'exterritoria-

lité, l'hôtel du résident étranger est supposé faire partie du territoire national du résident.

Faillite du Locataire

Le propriétaire peut-il pratiquer une saisie-gagerie sur un locataire failli ?

La solution de cette question se trouve dans l'article 450 du Code de Commerce, lequel est ainsi conçu : « Jusqu'à l'expiration du délai de huit jours à partir de la fin du terme accordé par l'art. 492 du Code de Commerce aux créanciers, domiciliés en France, pour la vérification de leurs créances, toutes voies d'exécution sur les effets mobiliers servant à l'exploitation du commerce ou de l'industrie du failli seront suspendues, sans préjudice de toutes mesures conservatoires. »

Tel est l'avis de certains auteurs qui font des distinctions :

1° Si la saisie-gagerie a été faite et validée par un jugement antérieur au jugement déclaratif de faillite, le bailleur ne peut exécuter le jugement pendant la période indiquée par l'art. 450 du Code de Commerce.

2° Si le procès-verbal de saisie-gagerie a été dressé antérieurement au jugement déclaratif de faillite, la demande seule peut être introduite dans ce délai, mais l'action doit rester suspendue.

3° Si le procès-verbal de saisie n'a pas encore été dressé au moment du jugement déclaratif de faillite, le propriétaire peut-il encore pratiquer la saisie ?

Oui, disent certains auteurs, car l'art. 450 permet de prendre des mesures conservatoires, or, la saisie-gagerie est une mesure de cette nature.

Non, disent les autres, car en édictant la suspension provisoire des poursuites, le législateur a eu pour but de permettre au syndic de continuer le commerce du failli, et d'éviter autant que possible la cessation des affaires dans l'intérêt de la masse des créanciers. Quelques-uns distinguent entre la saisie du matériel commercial qu'ils permettent et celles des marchandises destinées à être vendues qu'ils défendent car elle empêche la continuation du commerce.

Tous d'ailleurs autorisent la saisie des objets servant à l'usage personnel du failli, même quand ils se trouvent dans les locaux dépendant des immeubles affectés à l'industrie ou au commerce et ce, par application de l'art. 450 du Code de Commerce.

La créance privilégiée du locateur sur les meubles garnissant les lieux loués, est une créance qui se trouve en dehors de la faillite du locataire. On ne peut dès lors s'opposer à l'exercice accordé au propriétaire sur le motif qu'il aurait dû faire vérifier et affirmer sa créance devant le juge commissaire (*Paris*, 12 juillet 1828).

Le propriétaire qui en cas de faillite de son locataire laisse opérer sans protestation la vente, par les soins du syndic, des meubles, effets mobiliers et marchandises garnissant les lieux loués, ne perd point ainsi le privilège que l'art. 2102 lui accorde pour le montant de ses

loyers échus et à échoir ; il suffit alors pour la sauvegarde de son privilège qu'il fasse opposition sur le prix de vente. (*Cass. civ.* 9 juillet 1894. S. 98-1. 407. *Poitiers* 4 mars 1863. S. 64. 2. 31.

Il a été jugé que le propriétaire est bien fondé, même en cas de faillite de son locataire, à agir devant la juridiction civile pour maintenir contre lui son privilège et conserver son gage (*Paris*, 28 septembre 1836. Dalloz. *Faillite*, n° 574).

CHAPITRE V

QUELS OBJETS ON PEUT SAISIR-GAGER

Comme on l'a vu plus haut, l'art. 819 du Code de procédure civile n'est que la mise en action du privilège accordé au bailleur par l'art. 2102 du Code civil.

Cet article nous dit que ce privilège porte :

1° Sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme.

2° Sur les fruits de la récolte de l'année quand il s'agit de la ferme d'un bien rural.

(a) **Sur tout ce qui garnit la maison ou la ferme et tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme.**

Comment interpréter cet article ?

Quelques auteurs nous disent que dans le droit coutumier et notamment dans la coutume de Paris (art. 172)

et dans la coutume d'Orléans (art. 108), on voit que les expressions employées par ces coutumes sont : « tous les biens étant dans la maison ou tous les biens qui se trouvent dans son hôtel » tandis que notre Code civil dit : « tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme » rédaction qui semble plus étroite. Ils cherchent à établir une distinction entre les meubles garnissant les lieux loués et les meubles qui ne les garnissent pas. M. Colmet de Santerre nous explique cette distinction en ces termes : « La garniture d'une chose, c'est son accessoire, c'est l'objet qui la complète, lui donne son utilité, son agrément, ce n'est pas l'objet qui est rapproché fortuitement d'un autre sans qu'il y ait entre les deux aucune relation résultant de leur destination naturelle... les meubles (qui garnissent) sont en général apparents et le locataire ne peut guère les apporter ou les enlever sans que le bailleur s'en aperçoive.

Dès lors, on comprend que le privilège les frappe puisqu'il a pour fondement un contrat tacite de gage et que ces meubles-là seuls ont pu inspirer confiance au bailleur.

D'autres meubles peuvent se trouver dans la maison, de l'argent monnayé, pierreries, bijoux, titres au porteur ; nous n'hésitons pas à dire qu'ils ne sont pas affectés au privilège, car ils ne garnissent pas les lieux loués, ils ne servent pas à l'usage de la maison, ils ne sont pas les instruments de la jouissance du locataire. Mais entre ces deux classes d'objets, nous en voyons une troisième sur

le sort de laquelle nous ne prenons pas aussi facilement parti. Nous voulons parler de l'argenterie de table, des livres de bibliothèque, du linge et des vêtements.... Cependant nous dirons encore qu'ils garnissent les lieux loués parce qu'ils sont nécessaires à l'usage même de la maison. » Demante et Colmet de Santerre. t. 9. n° 28 *bis* IV. Morton t. 2. n° 407).

On combat cette doctrine en disant que dans les coutumes de Paris et d'Orléans « meubles garnissant la maison » et « meubles étant dans la maison » sont synonymes. C'est ce qui semble résulter notamment du commentaire de Pothier sur l'art. 171 de la coutume de Paris.

Or l'art. 819 du Code de procédure civile nous parle « des effets et fruits étant dans les maisons et bâtiments ruraux et sur les terres ». Faut-il en conclure que le droit de saisir-gager est plus étendu que le privilège du bailleur ?

Non, disent la plupart des auteurs, ces expressions sont synonymes, de même que celle des coutumes et comme les principes de la saisie-gagerie sont tirés du droit coutumier, on doit dire que le bailleur pourra exercer son privilège sur tous les meubles se trouvant dans la maison, sauf l'argent et les titres de créances. Paul Pont, t. 1. n° 121. Laurent, t. 29. n° 413. Baudry-Lacantinerie, t. 3. n° 1071.

Certains auteurs, sans aller aussi loin que M. Colmet de Santerre, disent que le privilège du bailleur ne porte

pas sur les bijoux et pierreries à l'usage personnel du locataire. (Delvincourt et Grenier, Duranton t. 19. n^{os} 79 et 88. — Zachariæ, t. 2, p. 106. Troplong n^o 151. Volette, n^o 55, Aubry et Rau t. 3. § 261 note 8, Laurent t. 29. n^o 413.

S'il s'agit d'une maison destinée au commerce, à des magasins, les marchandises y contenues doivent évidemment entrer et sortir et être renouvelées le plus souvent possible. Néanmoins ces objets sont également soumis au privilège. Le bailleur pourra l'exercer non pas sur tel objet considéré individuellement, mais sur l'ensemble des marchandises dont le commerce du locataire exige la présence dans les magasins. (Demante et Colmet de Santerre, t. 9. 28 *bis*, V Cass. 9 nov. 69. D. 70. 1. 213. *Id.* 17 Mars 1873. D. 74. 1. 443). Un arrêt de la Cour de cassation. (*Req.* 3 janvier 1883. D. P. 83. 1. 443) va jusqu'à dire que le privilège du bailleur sur les meubles du locataire s'étend aux meubles qui destinés à être introduits dans les lieux loués pour les garnir ont été déposés, en attendant qu'ils y soient introduits, dans un lieu voisin, indépendant de la location, mais appartenant au bailleur où ils sont demeurés à sa disposition.

Le propriétaire ne peut saisir-gager les meubles apportés dans sa maison par son locataire, mais qu'il sait avoir été l'objet d'une précédente saisie-revendication, sans tout au moins mettre en cause le revendeur et faire juger avec lui si ces meubles étaient ou non affectés au privilège du bailleur. La vente de ces meubles

postérieurement à la saisie rend le bailleur passible de dommages-intérêts. (*Trib. civ. Seine*, 6 mars 1889 ; la Loi 20 avril 1889).

Le régime dotal ne frappe pas les meubles d'inaliénabilité et n'est point un obstacle à ce qu'une saisie gagerie soit pratiquée sur ces meubles. Il n'a d'autre effet que de rendre inaliénable le recours garanti par l'hypothèque légale de la femme contre son mari. *Bordeaux*, 1^{er} mars 1887. *Recueil Bordeaux* 150, 1, 1887).

En ce qui concerne les biens ruraux, par « tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme, » il faut comprendre les ustensiles, instruments, machines et quelquefois animaux qui ne sont pas dans la maison d'habitation du fermier, mais qui garnissent cependant les lieux loués et servent de gage au bailleur.

Les bestiaux qui se trouvent sur une pâture louée, fût-elle dépourvue de bâtiments, sont affectés par privilège au paiement du fermage de cette pâture et peuvent être saisis-gagés par le propriétaire de celle-ci (*Amiens*, 24 juillet 1889. *Recueil d'Amiens*, 211, 1889.) ; le privilège du bailleur d'une ferme s'étend à tous les animaux logés dans les lieux loués, alors même que ces animaux ne seraient pas nourris par le produit de l'immeuble loué, insuffisant pour un si grand nombre de têtes, mais bien par celui d'un immeuble voisin, cette circonstance ne suffisant pas à démontrer que le bailleur a dû savoir que les dits animaux n'étaient pas la propriété de son preneur. (*Trib. civ. Mayenne, Gaz. Pal*, 26 septembre 1899).

Mais faut-il encore que les bestiaux soient affectés à demeure à l'exploitation de ce fonds, car il ne s'étend pas aux animaux qui ne s'y trouvent qu'à titre purement accidentel, par exemple aux animaux qu'un tiers aurait placés sur la prairie pour consommer sur place la récolte d'herbes qu'il avait achetée au preneur. (*Douai*, 16 février 1898. *Recueil Douai* 1898. 13).

(b) Sur la récolte de l'année quand il s'agit d'un bien rural

Il est bon de remarquer tout d'abord que l'art. 2102 du Code civil ayant créé un privilège qui prime celui du bailleur à raison des sommes dues pour semences, pour frais de récolte et pour ustensiles, le propriétaire n'a de privilège qu'à l'égard des créanciers autres que ceux qui ont fourni des sommes pour ces emplois.

On ne voit pas bien tout d'abord l'utilité de cette disposition de l'art. 2102 car les fruits de la récolte de l'année apparaissent comme des meubles garnissant la ferme et comme tels il semble qu'ils soient affectés au privilège du bailleur.

Cette disposition a pourtant de l'intérêt : d'abord pour le cas où les fruits sont encore adhérents au sol, car par application de l'art. 520 du Code civil, on aurait pu les déclarer immeubles et comme tels ne pouvant être saisis-gagés, et pour celui où en étant séparés, ils sont encore sur le lieu de la récolte, en gerbes ou en meules : (Bau-

dry-Lacantinerie t. 3. n° 1092, ou encore pour le cas où le fonds rural ne comprendrait pas de bâtiment de ferme (Aubry et Rau t. 3 § 26. p. 141).

Le privilège pourrait s'exercer alors même que les fruits de la récolte de l'année ne seraient pas engrangés dans les bâtiments appartenant en propre au preneur ou à un tiers (*Poitiers*, 20 décembre 1823. Demante et Colmet de Santerre t. 9. n° 28 bis, Grenier t. 2 n° 312, Troplong t. 1, n° 159 et 165 bis, Valette, n° 94, Paul Pont, t. 1, n° 123).

Contra (Laurent, t. 29. n° 429-430.)

Mais si ces fruits étaient logés dans un immeuble loué à un autre bailleur, le privilège de celui-ci primerait celui du bailleur du fonds qui a produit les fruits. (*Paris*, 25 juin 1853. D. 55. 2. 353.)

Si le fermier cultive avec les immeubles loués par un bailleur des biens dont il est lui-même propriétaire ou qu'il tient à ferme d'autres personnes et que toutes les récoltes se trouvent déposées dans les mêmes bâtiments, les tribunaux auront à examiner la portion du prix total des récoltes sur laquelle portera le privilège (Aubry et Rau t. 3 § 261, note 14).

Si les fruits perçus ont été vendus, mais ne sont pas encore livrés, le bailleur conserve-t-il sur eux son privilège?

Aucun doute si la vente n'a été faite que verbalement ou par acte sous signature privée, n'ayant pas date certaine, le privilège est conservé.

Si de pareilles ventes pouvaient être regardées comme

valables, il serait trop facile pour le fermier d'enlever son gage au propriétaire au moment où celui-ci voudrait le saisir. (*Limoges*, 20 août 1848, D. P. 1849, 2173).

Quid s'il y a un acte de vente authentique antérieur au procès-verbal de saisie ? Il semblerait, la fraude paraissant plus difficile à établir, que la préférence doive être accordée à l'acquéreur. Cependant on admet que non, car l'acheteur ne peut acquérir un véritable droit sur les meubles que par la mise en possession réelle, il pourrait être primé par un second acquéreur à qui les meubles auraient été livrés ; dès lors pourquoi ne le serait-il pas dans l'espèce par le propriétaire qui est en possession des fruits formant son gage spécial. (Dalloz, *Privilège* n° 233). D'ailleurs, comme le dit M. Persil (Comment. art. 2102 § 1, n° 8), l'acquéreur peut d'autant moins se plaindre qu'il est assimilé par là au propriétaire de meubles vendus qui est toujours primé par le maître de la maison.

Il résulte de là que si les fruits avaient été livrés à l'acquéreur, le propriétaire n'aurait plus sur eux aucun privilège. Il faut, bien entendu, que la livraison ait été faite sans fraude. Jugé en effet que le privilège accordé au propriétaire pour loyers et fermages sur les prix des immeubles ne peut s'exercer que sur les fruits en la possession du fermier et encore en nature. Par suite, le propriétaire ne peut réclamer aucun droit de privilège sur le prix de ces fruits, alors d'ailleurs, qu'il n'a exercé ni son privilège avant la vente, ni la revendication dans

le délai prescrit par la loi (*Lyon*, 24 février 1836. *Amiens*, 4 décembre 1886. *Recueil d'Amiens* 1887. 247).

Cependant contra par argument a contrario. (*Cambrai*, 30 mai 1884. *Gaz. Pal.* 1884, 2773).

De ce que l'art. 2102, ne parle que des fruits de la récolte de l'année, faut-il en conclure que le privilège du propriétaire ne s'étend pas aux fruits recueillis pendant les années précédentes ? De deux choses l'une : ou les fruits ont été vendus et alors il ne peut plus être question du privilège du locateur, le fermier ayant le droit de vendre les fruits et le locateur ne pouvant pas inquiéter l'acquéreur, ou il sont engrangés dans les bâtiments de la ferme et alors ils sont atteints par le privilège en qualité de meubles garnissants.

Le privilège du bailleur ne s'exerce que sur les objets compris dans la saisie et ne saurait être étendu aux récoltes et aux animaux nés et produits depuis la saisie. Cass., 29 déc. 1843 D. P. 1844, 1.162).

Meubles appartenant à des tiers

Le privilège du propriétaire s'étend même jusqu'aux meubles appartenant à des tiers. Ce droit sur les meubles des tiers est basé d'abord sur le principe de l'article 2279 du Code civil « en fait de meubles, possession vaut titre » ; or, comme le locataire a ces meubles en sa possession, le bailleur a le droit de présumer qu'il en est propriétaire et que par suite ces meubles font partie du

gage en tant que garnissant les lieux loués d'après les principes de l'art. 2102.

Il suffit d'ailleurs que le locateur l'ait cru au moment où les objets ont été introduits dans sa maison ou dans sa ferme, peu importe qu'il ait appris le contraire plus tard, car le privilège a pris naissance au moment même de l'introduction et il ne peut recevoir aucune atteinte des événements ultérieurs qui révéleront au bailleur le nom du véritable propriétaire de ces objets. (Trib. civ. Mayenne, 26 mai 1899. *Gaz. Pal.*, 26 septembre 1899).

Le tiers qui voudra revendiquer ses meubles saisis devra établir la mauvaise foi du locateur, c'est-à-dire faire voir que ce dernier ne saurait soutenir sérieusement qu'il pouvait croire que ces objets appartenaient à son locataire et qu'ils faisaient partie de la constitution du gage.

Comment fera-t-il la preuve de la mauvaise foi du locateur? Il pourra employer plusieurs modes de preuves, nous dit M. Baudry-Lacantinerie (t. 3, n° 1090) :

1° La preuve écrite, notamment une signification faite au propriétaire (Trib. Seine, 11 nov. 1897, *Gaz. Trib.* 9 janvier 1898).

2° L'aveu du bailleur.

3° La délation du serment.

4° La preuve par témoins : cette preuve n'est possible que lorsque la valeur de l'objet n'excède pas cent cinquante francs. C'est ainsi que le cheptel placé sur la ferme d'autrui n'échappe au droit de saisie du propriétaire de

la ferme qu'autant que celui-ci a su que le cheptel n'appartenait point à son fermier, la preuve de cette connaissance n'est ni recevable, ni admissible quand la valeur du cheptel excède cent cinquante francs et que les affirmations de la partie qui revendique se heurtent à des affirmations contraires du fermier. (*Alger*, 13 juin 1888. *Recueil d'Alger*, 1889, 57).

5° Les présomptions de l'homme.

Voyons quelques décisions des tribunaux :

Jugé que le privilège ne s'étend pas aux objets manufacturés ou à manufacturer que des tiers ont pu confier au locataire ou au fermier et déposés dans la fabrique qu'il exploite. (*Req.*, 22 juillet 1823.)

Que le propriétaire n'a aucun droit de gage sur les machines confectionnées par son locataire sur l'ordre d'un tiers et avec les matériaux de celui-ci, alors surtout que ces matières sont l'objet d'un brevet d'invention obtenu par ce tiers et que l'inventeur a par conséquent le droit exclusif de les livrer au commerce. (*Paris*, 8 mars 1841.)

Que le propriétaire ne saurait saisir-gager des meubles qu'il sait avoir été l'objet d'une précédente saisie-revendication. (*Seine*, 6 mars 1889.)

Qu'un bailleur ne peut saisir chez son locataire, maître de pension, les meubles que les pensionnaires y ont apportés pour leur usage lorsqu'il est de notoriété que ces meubles sont fournis par les parents des enfants

admis dans l'établissement. (*Poitiers*, 30 juin 1825, D. 1826, 2, 56.)

Qu'un propriétaire ne peut saisir les meubles déposés chez son preneur qui exerce la profession de tapissier, meubles qui sont destinés à être vendus ou réparés, il connaît en effet les habitudes de la profession de ce dernier et il n'a jamais pu compter sur eux comme devant former son gage. *Paris*, 10 mars 1868 ; *J. des Avoués*, t. 93, p. 202.)

Que le privilège du propriétaire ne peut s'étendre aux marchandises que le locataire a reçues dans les lieux loués en dépôt ou en consignation à titre de commissionnaire. (*Req.*, 9 août 1872 ; D. P., 1372, 1, 466.)

Qu'une statue dont le marbre a été payé des deniers de l'Etat et dont l'aspect monumental indique la destination pour un service public ne peut être saisie-gagée par le propriétaire de l'atelier où elle est déposée et où travaille l'artiste auquel le Gouvernement en a confié l'exécution. (*Seine*, 2 avril 1852 ; *J. des Avoués*, t. 77, p. 289.)

Qu'on peut saisir un bloc de marbre trouvé chez un locataire sculpteur (*Paris*, 1^{er} mai 1866) et même les œuvres de celui-ci : le modèle en plâtre d'une statue et la statue en marbre elle-même, quoique non terminée. (*Trib. civ. Seine*, 30 décembre 1859.)

Qu'il suffit que le concierge d'une maison ait reconnu par écrit qu'un meuble, tel qu'un piano, n'a été introduit dans le logement d'un des locataires qu'à titre de

chose louée par un tiers pour que ce meuble échappe au privilège qui appartient au propriétaire pour garantie du paiement des loyers, sur les meubles garnissant les lieux loués ; il n'est pas nécessaire que la reconnaissance émane du propriétaire lui-même. (*Trib. civ. Seine*, 1^{er} mars 1870 ; D. P., 1870, 3, 56.)

On voit que les tiers qui veulent placer un objet chez un locataire feront bien de prendre leurs précautions. S'ils ne peuvent avoir une reconnaissance écrite du propriétaire, ils peuvent faire usage de la lettre recommandée, mais ils seront encore bien plus prudents en faisant faire une notification au propriétaire par acte d'huissier.

Objets perdus ou volés

On se pose la question de savoir si la saisie-gagerie peut porter sur les meubles perdus ou volés que le locataire a placés sciemment ou non dans les lieux loués.

Aux termes de l'art. 2279, ces objets pouvant être revendiqués pendant trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol, ils ne sauraient être soumis au privilège du bailleur, disent certains auteurs ; — d'autres prétendent au contraire que le propriétaire a le droit de les saisir-gager, car il ignore la provenance de ces objets et sa bonne foi ne saurait être mise en doute.

En ce qui concerne les objets qui auraient pu faire de la part du preneur l'objet d'un abus de confiance, il

semble que, sans aucun doute ils puissent être saisis-gagés par le propriétaire ; l'art. 2280 ne s'appliquant qu'aux choses volées.

Exceptions au principe de la saisissabilité de tous les meubles

Il résulte de l'art. 592 *in fine* du Code de procédure civile que les objets énumérés comme insaisissables au début de cet article peuvent néanmoins faire l'objet d'une saisie-gagerie. C'est d'ailleurs l'avis des auteurs (Dalloz, Saisie-Gagerie, n° 24 ; Bioche, n° 6 ; Dutruc, *Suppl. aux lois de Pr. civile*, t. 3, p. 465.)

Exception est faite pour le coucher nécessaire au saisi et celui de sa famille.

Qu'entend-t-on par coucher nécessaire ? C'est là une appréciation laissée aux tribunaux en cas de contestations.

Les vêtements du saisi et ceux de sa famille sont aussi insaisissables.

On doit considérer également comme insaisissables les équipements des militaires, quoique ce soit cependant contesté, ainsi que certains costumes que revêtent les fonctionnaires dans les représentations officielles, et ce, pour des raisons d'ordre public.

C'est pour ce même motif qu'on considère comme insaisissable les vases et ornements nécessaires à l'exercice des cultes.

Meubles déplacés

L'art. 819, al. 3, nous dit que « les propriétaires et principaux locataires peuvent aussi saisir les meubles qui garnissaient la maison ou la ferme lorsqu'ils ont été déplacés sans leur consentement, et qu'ils conservent sur eux leur privilège pourvu qu'ils en aient fait la revendication conformément à l'art. 2102 du Code civil, c'est-à-dire » lorsqu'il s'agit du mobilier garnissant une ferme dans le délai de quarante jours et dans celui de quinzaine s'il s'agit des meubles garnissant une maison.

On ne s'explique pas tout d'abord que le bailleur puisse faire une saisie-revendication, il semble en effet que cette saisie ne puisse être pratiquée que par un propriétaire; or, le bailleur n'est pas propriétaire des meubles qui garnissent sa maison ou sa ferme, il semble donc qu'il ne puisse avoir le droit de les revendiquer. Ce serait contraire aux principes de l'art. 2279 C. c. « en fait de meubles, possession vaut titre ». Mais si le bailleur n'est pas propriétaire des meubles affectés à son privilège, il a sur eux un droit de gage; c'est en se fondant sur ce droit qu'il les revendique quand ils ont été détournés, — le but de sa demande est de faire réintégrer les meubles dans sa maison ou dans sa ferme, afin qu'il puisse exercer sur eux son droit de privilège. Son action est une *pignoris vindicatio*. (Demante et Colmet de Santerre, t. 9, n° 28 bis, XXX;

Aubry et Rau, t. 3, § 261; Baudry-Lacantinerie, t. 3, n° 1.099.

On explique aussi cette dérogation à l'art. 2279 en disant que le fait de soustraire des objets garnissant les lieux est un vol de gage et qu'en cas de vol, l'art. 2279 ne s'applique pas. La revendication reste possible, même pour les meubles. (Comp. Demante et Colmet de Santerre, t. 9, n° 28 *bis* XXX.) Mais le bailleur ne peut-il pas avoir recours à la saisie-gagerie lorsque les meubles ont été déplacés?

Il y a lieu de distinguer si les meubles sont passés entre les mains de tiers où s'ils sont restés en la possession du bailleur.

Si les meubles sont passés entre les mains de tiers, la question ne fait guère de doute, c'est la saisie-revendication que le bailleur devra employer. (*Trib. paix, Paris*, 30 avril 1891, *Paris, Pand. Franc.*, 1892, 2, 39).

Quid si les meubles sont restés en la possession du locataire?

C'est la saisie-revendication qui est seule possible, disent certains auteurs (Delvincourt, *com. du Code civil*, t. 2, p. 163, Caron, *juridiction civile des J. de paix*, t. 1, n° 213).

L'art. 2102 du Code civil et l'art. 819 du Code de procédure civile ne peuvent avoir indiqué une revendication comme une addition nécessaire pour conserver le privilège du propriétaire sans l'assujettir à certaines forma-

lités, or, le titre du livre III indique les formalités de cette revendication.

L'art. 819 ne forme pas un tout unique dans l'alinéa 1^{er}, le bailleur qui a en quelque sorte les meubles à sa disposition sous sa main, ne fait qu'exercer un droit de rétention ; dans l'alinéa 3, au contraire, la possession a été perdue — c'est une revendication que doit faire le bailleur et il semble que ce soit seulement par la voie de la saisie-revendication qu'il puisse agir.

D'ailleurs le législateur n'emploie pas seulement le terme de revendication pour désigner l'action par laquelle le propriétaire réclame la possession de sa chose, mais encore les art. 2102 du Code civil et 819 du Code de procédure civile s'en servent pour désigner l'action du bailleur tendant à faire reconnaître son droit de gage sur les meubles déplacés. — Dans les deux cas, la loi se sert de la même expression.

L'autorisation du président sera nécessaire pour saisir.

Mais la plupart des auteurs et avec eux la jurisprudence disent que lorsque le locataire est resté en possession des meubles, c'est par voie de saisie-gagerie et non de saisie-revendication que devra agir le bailleur. (*Trib. civil Confolens*, 12 novembre 1887 ; *Gaz. Pal.*, 1888 ; 1, *Supp.*, 1888 ; *Nice*, 27 novembre 1884 ; *Gaz. Pal.*, 1885, 1, 356 ; *Riom*, 7 août 1890 ; *Gaz. Pal.*, 1892, 2, 434 ; *Besançon*, 1^{er} mai 1891 ; *Gaz. Pal.*, 1891, 1, 587 ; *Rennes*, 15 février 1886 ; *Gaz. Pal.*, 1886, 1, 502 ; *Trib. paix, Paris*, 28 février 1889, la loi, 31 août 1889.

Un jugement du Tribunal de Nîmes du 18 décembre 1895 (*Gaz Trib.*, 11 avril 1896), va jusqu'à dire que si le propriétaire a le droit de saisir les meubles que son locataire a déplacés sans son consentement, c'est par la voie de saisie-gagerie qu'il doit procéder lorsque les meubles, bien que transportés dans une autre maison, sont encore en la possession de son locataire.

Dans ces circonstances, la procédure de saisie-revendication est inutile et frustratoire et elle doit être annulée. Jugé que la saisie-conservatoire que le propriétaire d'une ferme est autorisé à pratiquer pour la conservation de son privilège de bailleur sur les animaux garnissant la ferme et que le fermier a déplacés sans consentement, (art. 2102, Code civil) est une saisie-gagerie et non une saisie-revendication. En conséquence, le juge de paix est compétent pour juger de la validité, si le montant de fermage annuel ne dépasse pas 400 fr. (*Trib. civil, Sidi-bel-Abbès*, 23 octobre 1889. *Gaz. Pal* 1889, 2, 569.)

Il importe cependant de savoir si c'est par voie de saisie-revendication ou par voie de saisie-gagerie que le bailleur doit agir et ce, pour plusieurs raisons :

1^o La saisie-revendication ne peut être faite sans permission du juge, — la saisie-gagerie, au contraire, peut être faite sans cette permission, pourvu qu'elle soit précédée d'un commandement fait vingt-quatre heures auparavant ;

2^o Le Tribunal civil seul est compétent pour juger de la validité d'une saisie-revendication et c'est le Président

du Tribunal civil qui seul peut l'autoriser, — le Juge de paix peut être compétent pour juger de la validité d'une saisie-gagerie si le montant annuel du loyer est inférieur à 400 fr., et dans ce cas il peut accorder l'autorisation de saisir ;

3° La saisie-gagerie peut être faite postérieurement aux délais impartis par l'article 2,102 du Code civil, si l'on en croit l'arrêt précité de la Cour de Besancon (1^{er} mai 1891, *Gaz. Pal.* 1891, 1, 587), mais c'est un point très fortement contesté ;

4° En matière de saisie-gagerie, l'huissier chargé de procéder à la saisie, peut, appliquant les règles de la saisie-exécution, si le locataire se refuse à l'entrée de la maison, passer outre en présence du Juge de paix, — tandis que s'il s'agit d'une saisie-revendication, le Président du Tribunal, étant seul compétent, on est obligé de lui en référer (Garsonnet, *Pr.*, t. 6, § 1273, p. 149).

Dans quelles conditions cette saisie-gagerie peut être pratiquée.

Le propriétaire ne doit pas avoir consenti au déplacement des meubles, cela résulte de l'art. 2102 du Code civil et de l'art. 819 du Code de procédure civile, car s'il a donné son consentement il a implicitement renoncé à son droit de gage. Le consentement n'a pas besoin d'être exprès, il peut être tacite. (Delvincourt, *loc. cit.* ; Persil, *loc. cit.*, *Pont*, n° 131, Demante et Colmet de Santerre, t. 9, 28 *bis* ; Aubry et Rau, t. 3, § 261, p.

149, note 38; *Nancy*, 6 décembre 1884; *Gaz. Pal.*, 85, 1, 171; *Caen*, 19 décembre 1885, *Gaz. Pal.*, 1886, 1, 498; *Angers*, 2 avril 1886, *Gaz. Pal.*, 1886, 2, 785, etc., etc.

Le consentement du propriétaire est présumé, ou plutôt le droit de saisie-revendication n'existe plus pour certains meubles, notamment sur ceux qui, par suite de la profession du locataire, sont, ainsi que nous l'avons vu, en dehors du gage. Le bailleur d'un commerçant peut néanmoins exiger que le preneur conserve toujours une quantité de marchandises suffisante pour assurer à l'occasion l'exercice du privilège (Colmet de Santerre, Aubry et Rau.)

Mais si le propriétaire n'a pas consenti au déplacement des meubles, peut-il faire une saisie-gagerie alors même qu'il lui reste des meubles en quantité suffisante pour garantir le paiement de ses loyers?

Il semble que oui, (*Paris*, 2 octobre 1806. Poitiers 28 janvier 1819. S. chr. *J. des avoués* t. 19, p. 501). Les termes des art. 819 et 2102 l'indiquent d'une façon très précise.

Est-ce à dire que le preneur ne pourra pas déplacer les meubles malgré l'opposition du propriétaire sans avoir à redouter une revendication ?

D'après l'art. 1752 du Code Civil, le locataire doit garnir les lieux loués de meubles suffisants ou fournir des sûretés capables de répondre du loyer ; on en conclut que si un locataire peut se dispenser de garnir la maison en donnant des sûretés pour répondre des loyers, celui qui

l'a garnie de meubles peut en déplacer quelques-uns s'il donne des sûretés suffisantes remplissant le même objet, s'il laisse des meubles égalant ces sûretés.

Comment donc pouvoir enlever des meubles sans avoir à redouter une revendication si le propriétaire refuse son consentement ? Si, outre les meubles que l'on veut enlever, il y a largement de quoi garantir le propriétaire, on fera estimer le mobilier par un huissier qui en dressera un procès-verbal de constat et on assignera le propriétaire, en référé, devant le Président du Tribunal. Si le bailleur, en présence de ce magistrat contestait l'estimation faite dans le procès-verbal de constat, ce dernier, si cette contestation lui paraissait sérieuse, pourrait commettre l'huissier audiencier avec mission de faire une nouvelle estimation et d'en dresser un procès-verbal de constat, puis il renverrait l'affaire à une date ultérieure pour statuer au fond ; à la dite date, s'il résulte du procès-verbal de constat dressé par l'huissier commis que le locataire laisse à son bailleur les meubles suffisants pour le garantir de sa créance, le juge des référés pourra autoriser le locataire à enlever les dits meubles. Telle est la pratique généralement usitée à Paris.

La majorité des auteurs et aujourd'hui la jurisprudence reconnaissent au locataire le droit d'enlever une partie du mobilier quand il laisse au propriétaire gage suffisant (*Lyon*, 28 Mai 91. D. 93. 2. 210, *Besançon*, 21 mai 1897. D. P. 98. 2. 127. *Trib. Seine*, 18 Décembre 1897.

Droit, 28 janvier 1898. *Trib. civ. Seine*, 7 octobre 1893. *Gaz. Pal*, 93. 2. 140. *Lyon*, 28 mai 1891. *Monit. Lyon*, 26 Nov. 1891).

La deuxième condition c'est que la saisie-gagerie doit être faite dans les délais édictés par la loi pour l'exercice de la saisie revendication, savoir : dans le délai de quinze jours s'il s'agit du mobilier garnissant une maison et dans celui de quarante jours, s'il s'agit du mobilier garnissant une ferme. C'est ce qui semble résulter de ces termes : « conformément à l'art. 2102 du Code Civil » qui terminent l'alinéa 3 de l'art. 819 du Code de Proc. Civile (*Amiens*, 4 Déc. 1886. *Recueil d'Amiens*, 1887-247).

Cependant un arrêt de la cour de Besançon (1^{er} Mai 1891. *Gaz. Pal*. 1891-1-567), précité, dit qu'il n'y a pas lieu à appliquer à la saisie-gagerie, les délais impartis à la saisie-revendication.

Quel est le point de départ de ces deux délais ?

Du jour du déplacement ou seulement du jour où le propriétaire a eu connaissance de ce déplacement ?

Il semble résulter de l'intention du législateur que c'est invariablement du jour du déplacement, car la loi fait une différence de délai entre les objets garnissant une maison et ceux garnissant une ferme pour qu'elle suppose que le propriétaire d'une ferme sera généralement plus éloigné de la ferme louée que le propriétaire d'une maison louée, de celle-ci. C'est l'opinion de la plupart des auteurs : (Taulier t. 7. p. 14. Troplong. t. 1. n° 161. Va-

lette n° 67. Paul Pont n° 131. Aubry et Rau t. 3, § 261. p. 150.

Cependant certains auteurs décident que le délai ne commence à courir que du jour où le propriétaire a eu connaissance de l'enlèvement lorsqu'une fraude a été pratiquée à l'encontre du locateur pour lui dissimuler le déplacement. (Baudry-Lacantinerie t. 3, n° 1103. Aubry et Rau t. 3, § 261 p. 150 et note 41). (*Caen*, 23 juin 1893. S. 94. 2. 229. *Trib. civ. Toulouse*, 8 mars 1898. *Gaz. Trib.* 15 mai 1898).

La troisième condition est contenue dans l'art. unique de la loi du 11 Juillet 1892, complétant l'art. 2280 du Code Civil. Ce dernier décide que « si le possesseur actuel de la chose volée ou perdue l'a achetée dans une foire, ou dans un marché, ou dans une vente publique, ou d'un marchand vendant des choses pareilles, le propriétaire originaire ne peut se la faire rendre qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a coûté ; » la loi du 11 juillet 1892 ajoute : « le bailleur qui revendique en vertu de l'art. 2102 du Code Civil les meubles déplacés sans son consentement et qui ont été achetés dans les mêmes conditions que celles indiquées par l'art. 2280 du Code Civil doit également rembourser à l'acheteur le prix qu'ils lui ont coûté. »

Cette condition ne s'applique donc que lorsque les objets déplacés auront été ensuite vendus dans les foires, marchés publics, ou par des marchands de choses pareilles. Dans toutes autres circonstances il n'en serait

point ainsi ; le bailleur pourrait revendiquer sans payer le prix.

Bien que la loi de 1892 n'en parle pas, comme elle n'est qu'une simple extension de l'art. 2280, la bonne foi sera exigée de la part de l'acheteur, c'est-à-dire que le bailleur sera admis à faire la preuve de sa mauvaise foi.

Le bailleur devra rembourser à l'acheteur, outre le prix de vente, tous les frais que cette acquisition lui a occasionnés ; ce dernier devra en établir le montant ; s'ils étaient contestés par le bailleur, les tribunaux, s'ils en étaient saisis, pourraient apprécier.

TROISIÈME PARTIE

Procédure de la saisie-gagerie

CHAPITRE PREMIER

FORMALITÉS ANTÉRIEURES AU PROCÈS-VERBAL DE SAISIE-GAGERIE

I. — Commandement.

Le bailleur pourra faire saisir-gager un jour après le commandement (art. 819, Code Proc. civile).

Le mot commandement employé par le législateur est ici un terme impropre, car le commandement est un acte qui ne peut être fait qu'en vertu d'un titre exécutoire, or, on a vu qu'un acte écrit n'est même pas

nécessaire pour que la saisie-gagerie puisse être pratiquée. C'est l'avis de presque tous les auteurs. (Boitard et Glasson. Procédure civile, Saisie-gagerie. Colmet-Daage, t. 2, n° 1080).

Certains auteurs ont voulu voir dans l'article 819 une exception aux principes du commandement, mais leur opinion n'est pas fondée. Le commandement est le préliminaire de l'acte d'exécution. Or la saisie-gagerie n'est pas par elle-même un acte d'exécution, mais un acte conservatoire, comme nous l'avons vu. Il s'en suit que cet acte préliminaire qui la précède a plutôt les caractères d'une sommation.

Cet acte n'étant pas un commandement n'est pas interruptif de la prescription.

Cette sommation doit contenir, outre les énonciations communes à tous les exploits, la notification du titre en vertu duquel on saisit, l'énonciation de la somme pour laquelle cette mise en demeure est opérée, l'ordre de payer cette somme, sous peine d'être saisi-gagé, enfin élection de domicile jusqu'à la fin des poursuites dans la commune où la saisie doit être pratiquée. Elle doit être signifiée à personne,

Le délai d'un jour dont parle l'art. 819, laissé entre cette sommation et le procès-verbal de saisie-gagerie, ayant pour point de départ une signification faite à personne ou à domicile est un délai franc, mais sans aucun délai de distance puisqu'il n'en n'est point parlé, ce

qui s'explique d'ailleurs très bien, vu le caractère urgent de cette procédure.

II. — Autorisation du magistrat.

L'art. 819 al. 2 C. Pr. civile nous dit que le propriétaire peut faire saisir-gager à l'instant, en vertu de la permission du juge.

(a) *Juge compétent.*

Si le prix du loyer est inférieur à 400 francs, ce sera le juge de Paix qui aura qualité pour accorder cette autorisation. Dans le cas contraire ce sera le Président du Tribunal civil.

Mais quel Juge de Paix ? le Président de quel Tribunal civil doit accorder l'autorisation lorsqu'il y a plusieurs défendeurs ou lorsque le défendeur a son domicile en dehors de l'arrondissement ou du canton où se trouve l'immeuble saisi ? Sera-ce le juge du domicile du défendeur, ou le juge du Tribunal dans le ressort duquel se trouvent les objets saisis ? (Voir Tribunal compétent pour juger la validité de la saisie-gagerie, 3^e Partie, Chap. 4).

Disons d'une manière générale que ce sera le Président du Tribunal ou le juge de paix compétent pour juger de la validité de la saisie-gagerie.

La compétence du juge a une importance considéra-

ble. Car si l'autorisation était accordée par un juge incompétent *ratione materiae*, l'ordonnance serait entachée d'une nullité absolue, et comme telle non susceptible d'être couverte et cette nullité pourrait être invoquée en tout état de cause, pour la première fois en appel et même en cassation, même d'office par le ministère public.

Doit-on dire avec la plupart des auteurs que la saisie ainsi faite est inexistante et qu'elle ne produit aucun effet, — ce terme inexistant nous paraît quelque peu exagéré, — elle produira un effet. C'est qu'elle subsistera tant qu'on en n'aura pas rapporté la main-levée ou qu'un jugement ne l'aura pas déclarée nulle. (Voir : 3^e Partie, Ch. 4.)

L'ordonnance accordée par un magistrat incompétent *ratione personae* ne serait pas nulle d'une nullité absolue, — partant de là, la nullité ne saurait être prononcée d'office et elle doit être proposée *in limine litis*; — même alors que cette demande en nullité serait introduite, les objets seraient sous mains de justice et on les considérerait comme y ayant été pendant tout le cours de l'instance alors même que la nullité de la saisie-gagerie serait prononcée par le Tribunal.

On a jugé qu'une saisie-gagerie pratiquée avec une autorisation du Juge de Paix alors que le loyer annuel était supérieur à 400 francs, était nulle et non avenue. (*Nontron*, 1^{er} février 1894; *Recueil Bordeaux*, 45, 2, 1894).

(b) *Conditions de fond de l'ordonnance.*

On est d'accord pour dire que cette autorisation ne peut être accordée par le magistrat que s'il y a urgence, péril en la demeure, c'est-à-dire qu'il faut que pour une raison quelconque le gage soit sur le point de disparaître.

Le tribunal saisi de la validité aurait donc à apprécier si l'urgence était suffisamment justifiée; — si le tribunal estimait qu'elle ne l'était pas, il pourrait annuler la saisie et même si le demandeur avait usé de manœuvres dolosives, il pourrait, considérant la saisie comme vexatoire, le condamner à payer au saisi des dommages-intérêts qu'il fixerait. (*Req.*, 6 janvier 1857; D. P., 1857, 1, 148).

Le juge doit-il fixer au requérant un délai pour faire usage de l'ordonnance? Ce n'est point une obligation pour lui, — quoique pratiquement un délai maximum est presque toujours indiqué — (soit un jour, soit trois jours).

Mais si aucun n'a été fixé dans l'ordonnance, que doit-on décider? Aucun délai n'est imparti par la loi, il est vrai, mais comme on s'accorde pour reconnaître que l'ordonnance à fin de saisie-gagerie ne doit être rendue par le juge que lorsqu'il y a des circonstances nécessitant l'urgence, — il s'en suit que si ces circonstances ont disparu alors que le bailleur fait procéder à la saisie en

vertu de cette seule ordonnance, la nullité de la saisie pourrait être prononcée. (*Grenoble*, 1^{er} décembre 1884; *Gaz. Pal.*, 1885, 1; *Suppl.*, 65).

Le juge doit-il se borner à accorder la permission ou à la refuser? — Ne peut-il pas au contraire ne l'accorder que sous certaines conditions?

Quelques auteurs disent que le Président n'ayant de pouvoirs qu'en vertu de la loi, il doit se borner à accorder ou à refuser l'autorisation, car la loi ne lui donne pas expressément le droit de mettre des conditions à son autorisation.

D'autres, au contraire, veulent qu'on établisse une distinction entre les différentes clauses que le magistrat juge à propos d'insérer dans son ordonnance. Le juge pourrait, en accordant l'autorisation sollicitée, ordonner des précautions auxquelles le créancier pourrait facilement satisfaire et qui auraient pour conséquence de rendre pour le preneur l'exercice de la saisie-gagerie moins rigoureux.

D'autres auteurs vont encore plus loin et disent que le magistrat pouvant refuser complètement son autorisation est libre de ne l'accorder que sous des conditions qu'il fixe lui-même.

C'est cette dernière opinion qui tend à se généraliser de plus en plus.

(c) *Conditions de forme de l'Ordonnance.*

Cette autorisation du magistrat sera donnée sous forme d'ordonnance mise au bas d'une requête à lui présentée par le requérant lui-même, si c'est le Juge de Paix qui doit la rendre, — par ministère d'avoué, si c'est le Président du Tribunal.

Comme toutes les ordonnances qui présentent un caractère d'urgence, cette ordonnance pourra être rendue par le magistrat en son domicile particulier.

Que devra contenir l'ordonnance ? L'indication des objets à saisir et des lieux dans lesquels la saisie doit être pratiquée, — le montant de la créance de son évaluation provisoire.

Doit-elle être délivrée par huissier commis ? Non, car l'article 802 du Code de Proc. civile ne s'applique qu'au cas d'ordonnance de référé. (*Trib. civ., Grenoble*, 5 décembre 1889 ; *Droit*, 12 janvier 1890).

On s'accorde pour reconnaître que l'ordonnance n'a pas besoin d'être motivée. (*Trib., Seine*, 31 mars 1873 ; *Droit*, 1873, p. 212).

(d) *Effet de l'autorisation.*

Des auteurs (*Dalloz, Rep., saisie-gagerie* n° 30. Rousseau et Laisney, *Dict., Proc. saisie-gagerie* n° 14, tirant un argument *a fortiori* de ce que la saisie-gagerie peut

avoir lieu en vertu de la simple permission du juge exigent qu'un commandement préalable ait lieu. Bien plus, se basant sur ce que aux termes de l'art. 821, *C. Proc. civile*, cette saisie est soumise aux mêmes règles que la saisie-exécution, ils soutiennent qu'itératif commandement doit être fait par l'huissier avant de pratiquer la saisie. Cependant Dalloz reconnaît (*Rep. saisie-gagerie* n° 31) avec la Cour de Liège (26 mai 1893) : que la formalité de l'itératif commandement n'étant pas substantielle, son inobservation n'entraîne pas la nullité de la saisie-gagerie.

Mais la plupart des auteurs et avec eux la jurisprudence prétendant que ces mots « à l'instant » du dernier alinéa de l'art. 819 *C. Proc. civile* n'admettent pas pour le créancier l'obligation d'attendre le délai d'un jour et qu'ils dispensent d'un commandement préalable, comme le procès-verbal de saisie-gagerie doit contenir en tête, de même qu'au cas de saisie-exécution un itératif commandement, ce second commandement devient le premier, par suite de l'autorisation donnée par le juge. (Pigeau, t. 2, p. 114 ; Delaporte, t. 2, p. 382 ; Chauveau sur Carré 9, n° 2795 ; Rodière, p. 399 ; Colmet Daage, 1082 ; Agnel, *Code des prop. et loc*, n° 482 ; Bioche, *Saisie-gagerie*, n° 21 ; Dutruc, *Formul. des huissiers*, p. 732, not. 4 ; Bourbon, p. 202 ; *Bordeaux*, 2 décembre 1831, S. 33, 2491 ; *Trib. civil Grenoble*, 5 décembre 1889 ; *Droit*, 12 janvier 1890).

(c) Nature de l'ordonnance

L'ordonnance rendue par le Président pour autoriser la saisie-gagerie doit être considérée comme un acte de juridiction gracieuse, car celui qui présente une requête afin de saisir-gager ne demande pas au Président de reconnaître l'existence de son droit, ce qui sera l'affaire du Tribunal, mais de lui permettre l'exercice du droit qu'il prétend avoir. Comment serait-ce un acte de juridiction contentieuse puisqu'il n'y a pas de débats possibles, puisqu'aucune assignation n'est délivrée au défendeur.

On doit en conclure que ces ordonnances ne sont pas susceptibles d'opposition ni d'appel.

Celui qui sera sur le point d'être saisi-gagé, s'il veut s'opposer à la saisie, demandera à aller en référé. L'huisier devra-t-il s'arrêter à cette opposition (Voir 3^e partie, chap. III, p. 81) — Si la saisie avait déjà été pratiquée nous soutenons qu'il devrait recourir au Tribunal par voie d'action ou d'exception (Voir 3^e partie, chap. III, p. 83). Mais l'accomplissement de cette formalité est coûteuse et longue, il peut en résulter un grand préjudice pour le saisi, aussi a-t-on cherché à tourner la difficulté.

C'est M. de Belleyne qui, étant Président du Tribunal de la Seine, a introduit l'usage d'insérer à la fin de l'or-

donnance sur requête la clause suivante : « Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés ».

Cet usage lui a survécu à Paris et même s'est étendu dans toute la France.

Ces réserves devront produire effet et autorisent le magistrat qui a rendu l'ordonnance à la rétracter, à la modifier tant du moins qu'aucune demande en validité de la saisie-gagerie n'a été formée au principal devant le Tribunal.

La majorité des Cours d'Appel reconnaît la légalité de ce procédé (Bordeaux 19 mars 1855, S. 55, 2.405 ; Paris 15 mars, 1856, S. 56, 9, 204 ; Lyon 29 juin 1857, S. 58, 2, 209 ; Lyon, 6 mai 1861, D. 61, 2, 487 ; Paris 24 décembre 1885 ; le Droit, 86, n° 32).

On accorde même au juge des référés le droit de statuer sur les dépens exposés devant lui (Cour de Toulouse, 31 décembre 1894 ; Rousseau et Lainey, année 1895, p. 209).

Cette seconde ordonnance rendue par le Président en référé, sera un acte de juridiction contentieuse puisqu'il y a une assignation, et qu'elle est rendue en présence des parties, on en conclut qu'elle est susceptible d'appel. *Cass.* 15 novembre 1885, D. P. 86, 1.209 ; *Cour d'Aix*, 29 novembre 1887, D. P. 87, 2.193, et note de M. Glasson.)

Jusqu'à quel moment pourra-t-on aller en référé devant le Président ? — La jurisprudence et particulièrement celle de la Cour de Paris semble décidée à ne plus permettre de saisir le Président du Tribunal lors-

que la demande en validité est déjà portée au tribunal lui-même. — Si, dit-on, le tribunal est saisi, par cela même et nécessairement, le Président se trouve dessaisi, — car si l'affaire était portée devant les deux, il y aurait un véritable conflit de juridiction; — enfin s'il était permis au Président de faire tomber sa première ordonnance par une seconde et après l'introduction de la demande en validité devant le Tribunal, il dépendrait de ce magistrat d'anéantir à lui seul une instance ouverte, — on est obligé de reconnaître le bien-fondé de ces raisons.

Mais comme en pratique, l'ordonnance qui autorise la saisie-gagerie fixe généralement un délai, il s'en suit que la clause « disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés » devient complètement inutile, car ce délai peut n'être que d'un jour, d'heure à heure même.

La doctrine en général s'élève d'ailleurs contre la pratique de ce système de réserve de référé, On dit que le magistrat, en se réservant le droit de juger en référé, usurpe des droits qu'il n'a pas, car le Code ne lui permet que de refuser ou d'accorder l'autorisation sollicitée, — c'est donc un acte purement arbitraire qu'il commet en accordant ou en refusant cette autorisation (Chauveau sur Carré, 9, n° 1932; Bertin, *Ord. sur requête*, n° 104, 25 avril 1856, D. P. 57, 2, 5.) D. P. 78, 2, 241, notes 1, 2, 3, 4.

CHAPITRE II.

PROCÈS-VERBAL DE SAISIE GAGERIE.

D'après l'art. 821^{er} du Code de Procédure civile, la saisie-gagerie doit être faite en la même forme que la saisie-exécution, mais s'il y a des fruits pendants par branches ou par racines, c'est la forme établie par le titre I du livre V. 1^{re} partie, qui doit être suivie, c'est-à-dire celle de la saisie-brandon.

Le procès-verbal devra contenir les noms et demeures des témoins, la sommation faite au locataire de payer le montant des causes de la saisie, le refus de celui-ci de se libérer, les divers incidents qui ont pu survenir pendant le cours de la saisie, la désignation détaillée des objets saisis avec indication de l'exécution des différentes mesures prescrites au titre des saisies-exécutions ou de la saisie-brandon, l'établissement d'un gardien et le nom de celui-ci.

Doit-il comme le procès verbal de saisie-exécution indiquer le jour de la vente, à peine de nullité?

Un arrêt de la cour de Rennes (22 septembre 1810. D. Rep. saisie gagerie, n° 44), l'avait déclaré, mais on est presque unanimement d'accord à l'heure actuelle pour soutenir le contraire. (*Bordeaux* 3 avril 1830. Dalloz, Rep. Saisie-Gagerie, n° 44.) En effet, le saisissant ne pouvant faire procéder à la vente des objets saisis avant d'avoir obtenu un jugement qui déclare la saisie valable, il s'en suit que l'obligation d'indiquer le jour de la vente ne peut être applicable à la saisie-gagerie, le poursuivant ne pouvant connaître à l'avance le jour où il pourra faire procéder à cette vente.

Le procès-verbal doit contenir élection de domicile de la part du saisissant dans la commune du lieu de la saisie ?

Aux termes de la loi du 15 février 1899, modifiant l'art. 68 Code Pr. civile, il faut qu'il soit fait mention tant sur l'original que sur la copie remise à toute autre personne que la partie elle-même ou le Procureur de la République, non seulement que la copie a été remise sous enveloppe fermée, mais encore que les noms et demeure de la partie ont été indiqués sur cette enveloppe et que le cachet de l'étude de l'huissier y ait été apposé. Les formalités édictées par la loi du 15 février 1899 ne sont pas spéciales aux exploits d'ajournement, elles sont applicables d'une manière générale et sans distinction à tous actes du ministère de l'huissier, judiciaires ou ex-

trajudiciaires. (*Trib. civ. Seine*, 26 juillet 1899. *Gaz. Pal.* 1899.2. 256. *Trib. civ. Dijon*, 13 juillet 1899. *Gaz. Pal.*, 29 août 1899. Duparc, Comment. abrégé de la loi du 15 février 1899. *J. des Avoués* 99. p. 105 et suiv.)

En conséquence, tout procès-verbal de saisie-gagerie délivré à toute personne autre que le saisi et qui ne comporterait pas les mentions indiquées par l'art. 68 modifié par la loi du 15 février 1899 pourrait être déclaré nul.

L'huissier doit être accompagné de deux témoins, français, du sexe masculin, non parents ni alliés des parties ou de lui huissier jusqu'au degré de cousin issu de germain inclusivement, ni leurs domestiques. (Art. 585 C. Pr. civil). Les témoins devront signer le procès-verbal et l'omission de cette formalité entraînerait la nullité de la saisie.

La saisie-gagerie ne peut être faite qu'aux heures légales. (Art. 1037 C. Proc. civile); jugé toutefois qu'une saisie-gagerie commencée avant l'expiration de l'heure légale et continuée après sans opposition de la partie saisie n'est pas nulle. (*Cass.* 17 décembre 1856. D. 57. I. 200).

En ce qui concerne la saisie portant sur les fruits pendants par branches ou par racines, elle doit être faite en la forme établie par le titre IX du livre V, 1^{re} partie, c'est-à-dire dans les formes de la saisie-brandon, sans qu'il soit nécessaire cependant qu'elle soit faite dans les six semaines qui précèdent la maturité des fruits, comme cela est prévu pour la saisie-brandon par

l'art. 626. C. Proc. civile. (*Bordeaux*, 3 avril 1830. D. Rep. saisie-gagerie n° 41),

Il est bien entendu cependant que les fruits ne sauraient être vendus avant leur maturité.

Si la saisie-gagerie porte à la fois sur des meubles et sur des fruits pendants par branches ou par racines, faudra-t-il deux procès-verbaux ou un seul ? On admet qu'un seul procès verbal suffira, mais l'huissier devra y observer les formalités de la saisie-gagerie ordinaire et de la saisie-brandon.

Gardien

Le procès-verbal devra contenir l'établissement d'un gardien.

Quel sera-t-il ?

Si on applique les règles de la saisie-brandon, ce sera le garde champêtre. (Bioche n° 28. Dutruc, formulaire annoté p. 760 note 13 n° 1. Carré et Chauveau, 9. 2. 805).

Si c'est une saisie-gagerie ordinaire, on doit suivre les règles édictées pour la saisie-exécution : mêmes personnes, mêmes capacités.

Les clercs d'huissiers, les femmes, celles qui sont mariées avec l'autorisation de leurs maris, les étrangers, peuvent être gardiens d'une saisie-gagerie, il en est de même de ceux qui ont signé le procès-verbal comme témoins, aucun texte ne s'y opposant. (*Bordeaux*, 3 avril 1830. D. Rep. S. G. n° 39).

Le saisissant, son conjoint, ses parents, ou alliés jusqu'au degré de cousin germain inclusivement et ses domestiques, ne peuvent l'être (art. 598 C. Pr. civile) du moins qu'avec le consentement du saisi d'après certains auteurs. L'huissier est absolument incapable d'être constitué ou de se constituer le gardien de la saisie qu'il pratique.

Le conjoint du saisi, ses parents ou alliés jusqu'au degré de cousin germain et ses domestiques ne peuvent être gardiens sans le consentement du saisissant.

Le saisi peut-il être nommé gardien ? le consentement du saisissant est-il nécessaire ?

Le saisi « pourra être constitué gardien » dit l'art. 821 du Code de Procédure civile.

Il résulte tout d'abord de cet article que c'en est pas une obligation, l'huissier pouvant constituer gardien un étranger, d'autre part le saisi ne peut être pris comme gardien malgré lui, il faut son consentement, (de Bel-Lyme Ord. référé t. 1. p. 273). Quoique cependant on ait cherché à soutenir qu'il pouvait l'être malgré lui (Thomine p. 966).

D'autres prétendent que par ces mots « le saisi pourra être constitué gardien », le législateur a voulu indiquer qu'une des parties a le droit d'imposer sa volonté, que l'accord n'est pas nécessaire et que c'est le saisi qui a le droit d'exiger la garde des meubles, malgré l'opposition du créancier. Cette rédaction semble en effet indiquer qu'il y a une différence entre la saisie-gagerie et la sai-

sie-exécution. Or l'art. 598 C. de Pro. civ. relatif à la saisie exécution permet de constituer le saisi gardien de ses meubles, de son consentement et de celui du saisissant ; s'il n'en était pas ainsi, cette disposition de l'art. 821 n'aurait aucune portée.

Le législateur pour une raison d'équité a voulu laisser au saisi la jouissance des meubles pendant tout le temps parfois assez long qui peut s'écouler entre le jour de la saisie et le jour de la vente.

D'ailleurs, dans notre ancien droit, d'après Pothier (de la Procédure civile n° 520), les effets saisis devaient être livrés à la garde du saisi lui-même ; or la loi semble vouloir enlever au saisi la faculté d'être gardien, ce sera une faculté pour lui s'il le réclame.

D'autres auteurs, au contraire, disent que c'est le saisissant qui a le droit d'obliger le saisi à accepter la garde des objets saisis.

Une autre opinion dit qu'il faut rejeter toutes ces interprétations, qu'aucune des parties n'a le droit de faire la loi à l'autre dans le choix du gardien. On ne saurait reconnaître en droit, en l'absence de justification précise, que l'article 891 apporte aucune modification au principe posé par l'art. 598 du Code Pro. civile ; pour nous il ne fait que répéter la règle relative à la saisie-exécution.

Les rédacteurs du Code de Procédure oubliant l'innovation introduite par l'art. 598 qui permet, contrairement à l'ancien droit, en cas de saisie-exécution, de con-

fier le garde des objets saisis au saisi lui-même, ont voulu, en rédigeant l'art. 821, marquer une différence qui n'existe plus entre cette saisie et la saisie-gagerie (Boistard et Glasson. *Procédure civile*, n° 1091, page 606).

Est-ce à dire que le saisi ne pourrait jamais être nommé gardien si le saisissant s'y opposait ? On s'accorde pour reconnaître au Président du Tribunal jugeant en référé, le droit d'accorder au saisi la garde des objets saisis malgré cette opposition, lorsque la nomination d'un autre gardien pourrait causer un grand préjudice au saisi.

En cas de saisie d'animaux et d'ustensiles servant à l'exploitation de la ferme donnée à bail ou de machines servant à une manufacture ou à une usine louée, il y aurait lieu à application de l'article 594 du Code de procédure civile, si le saisi était suspect de mauvaise foi ou de négligence. Si le saisissant réclamait un gérant, il serait nommé par le juge de paix en présence du saisissant et du saisi.

Le gardien doit être solvable, car il est responsable du préjudice qu'il peut causer par son manque de surveillance ; la solvabilité est présumée, c'est au réclamant à prouver la non solvabilité, l'huissier ne saurait être déclaré responsable du mauvais choix qu'il aurait pu faire ; il n'aurait souvent pas le temps de contrôler la solvabilité du gardien.

Le gardien est payé conformément aux dispositions du décret du 16 février 1807, applicable à la saisie-exécution ;

le temps court du jour de l'acceptation des fonctions et le salaire ne peut être réclamé par le gardien que s'il représente tous les objets saisis lors du récolement qui précède la vente, il est prélevé sur le prix de la vente des objets ; si néanmoins le prix de vente était insuffisant pour que le gardien soit désintéressé, il pourrait réclamer au saisissant son dû, sauf le recours que ce dernier pourrait avoir contre le saisi, recours d'ailleurs bien souvent illusoire en la circonstance.

Le gardien a le droit de demander sa décharge : il ne le peut qu'après deux mois d'exercice de ses fonctions et il doit pour y parvenir assigner le saisissant et le saisi en référé devant le juge du lieu de la saisie. (Dalloz. Rep. Référé n° 160).

Le gardien est protégé dans ses fonctions par l'art. 209 du Code pénal contre quiconque se rendrait coupable de voies de fait contre lui.

On a vu plus haut que le procès-verbal de saisie-gagerie à la différence du procès-verbal de saisie-exécution ne contient pas obligatoirement l'indication du jour de la vente (3^e partie chap, III p. 69), le bailleur peut n'avoir désiré que mettre les meubles de son locataire sous mains de justice.

On a vu également qu'aucun délai n'était imparti au bailleur pour faire valider la saisie-gagerie, cependant il a été jugé qu'un propriétaire qui, après avoir formé une saisie-gagerie sur son locataire verbal ne poursuit pas dans un bref délai la vente et l'expulsion de ce der-

nier en suivant sur la saisie ou en se pourvoyant en référé, peut être condamné à une réduction du loyer à titre de dommages-intérêts (*Paris*, 26 nov. 1874. D. P. 76. 1. 269).

On a même décidé que les règles de la saisie-exécution s'appliquant à la saisie-gagerie, l'art. 819 qui autorise le propriétaire à faire saisir-gager sans permission du juge pour loyers échus, les effets et fruits se trouvant dans la maison louée, ne le dispense pas de satisfaire aux prescriptions de l'art. 563 du Code de Proc. civile applicable à toutes les saisies-arêts sans exception et par suite de dénoncer son opposition avec assignation en validité dans la huitaine. (*Trib. civ. Seine*, 28 décembre 1893. *Droit*, 27 février 1894).

Le gardien qui détournerait des objets confiés à sa garde se rendrait coupable d'abus de confiance et tomberait sous le coup des art. 401 et 408 du Code pénal.

C'est ainsi qu'il a été jugé que la femme qui vend les meubles saisis à son profit personnel et à l'insu de son mari ne commet pas le détournement d'objets saisis réprimé par l'art. 400 du Code pénal, mais l'abus de confiance prévu par les articles 406 et 408 du même Code. (*Angers*, 10 août 1874. D. P. 75. 2. 35).

CHAPITRE III

INCIDENTS DE LA SAISIE-GAGERIE ANTÉRIEURS AU JUGEMENT DE VALIDITÉ

SECTION I. — INCIDENTS PROVENANT DU FAIT DU SAISI

A. — Le saisissant agit sans permission du juge

Le locataire chez lequel l'huissier veut pratiquer la saisie-gagerie peut s'y opposer par différents moyens.

(a.). — *Le saisi oppose un obstacle matériel*

L'huissier a fait le commandement en vertu de l'art. 819 et se présente pour saisir. Il trouve porte close ou bien le locataire chez lequel il veut saisir-gager se refuse à le laisser pénétrer dans la maison ou dans la ferme. N'agissant pas en vertu d'un titre authentique,

pourra-t-il passer outre en recourant directement à la force armée, ou devra-t-il avoir recours à l'autorité judiciaire ?

Suivant les uns, l'huissier doit avoir recours à l'autorité judiciaire

Mais à qui doit-il s'adresser ?...

Une première opinion, généralement suivie (Rodière, t. II, p. 404. Chauveau, suppl. p. 768, saisie-revendication. Bioche, saisie revendication, n° 18), expose que cette mesure étant absolument provisoire et ne touchant en rien au fond, c'est, d'après le droit commun, au juge des référés qu'il doit avoir recours, que d'ailleurs le Code de Procédure indique cette juridiction en matière de saisie-revendication ; or, dit-on, la saisie-gagerie et la saisie-revendication ayant toutes deux le même caractère de mesures conservatoires, il convient d'appliquer ici par analogie la solution donnée par le législateur à propos de la saisie-revendication à la saisie-gagerie.

Suivant d'autres auteurs, l'huissier pourra recourir directement à la force armée sans s'adresser à la justice, car l'article 829 du Code de Pro. civile ne vise que la saisie-revendication ; d'après l'art. 821 du même Code, on doit appliquer à la saisie-gagerie les règles de la saisie-revendication ; or, en matière de saisie-exécution l'huissier peut recourir directement à la force armée.

On répond à cela que l'art. 821 a besoin d'être interprété, qu'on ne peut en effet appliquer à la saisie-gagerie que les formalités de la saisie-exécution compatibles

avec sa nature et qui ne supposent pas l'existence entre les mains du saisissant d'un titre exécutoire.

D'ailleurs l'art. 821 parle de la forme de la saisie, or, dans notre hypothèse il ne s'agit pas réellement d'une question de forme, mais de savoir par quel moyen les formes de la saisie peuvent être pratiquées. Autre chose, ajoute-t-on, est de dire qu'une saisie-conservatoire comme la saisie-gagerie sera pratiquée dans les formes de la saisie-exécution, autre chose est de dire que toutes les règles relatives à cette saisie lui seront applicables.

D'un autre côté, comment ne pas suivre pour la saisie-gagerie opérée sans permission du juge les règles tracées par la loi pour la saisie-revendication, saisie d'une nature conservatoire.

Ces arguments ne semblent pas cependant des plus probants, il paraît difficile d'appliquer, en l'absence d'un texte précis et par pure analogie, à la saisie-gagerie, les règles de la saisie conservatoire. D'ailleurs, on s'explique très bien la règle édictée par le Code de Procédure pour la saisie-revendication, c'est que l'exercice de cette saisie met en jeu et en conflit des intérêts particulièrement graves. En effet, la saisie-revendication est pratiquée au domicile d'un tiers, chez toute personne qui a la détention de l'objet que l'on revendique. Elle peut entraîner par suite à une véritable perquisition domiciliaire, ce qui présente des inconvénients beaucoup plus sérieux que la saisie des meubles d'un locataire. Or, ces

éléments ne se retrouvent pas en matière de saisie-gagerie, le saisi étant la plupart du temps en possession des objets à saisir, sauf pour les cas d'ailleurs assez rares de revendication chez un tiers ; il ne faut pas perdre de vue que, même dans ce cas, pour ceux qui comme nous, estiment que cette revendication est une véritable saisie-gagerie, il faudrait là comme ailleurs appliquer les règles de la saisie-gagerie.

Nous sommes d'avis qu'il faut en cette matière suivre l'art. 821 du Code de Proc. civile et appliquer à la saisie-gagerie les règles de la saisie-exécution, à savoir que l'huissier pourra passer outre à la défense du saisi en présence du Juge de Paix, Commissaire de Police ou Maire (Garsonnet, Proc. civ. t. VI § 1275, p. 149).

Un jugement du Tribunal de Bruxelles (23 décembre 1863, *Journal des Avoués*, vol. 89, p. 525), fait une distinction : si le saisi, dit-il, a fait une déclaration en s'opposant à la saisie, comme la contradiction existe, le référé est possible, mais quand les portes sont closes, que le saisi est absent, ou qu'étant présent, il ne fait que s'opposer à l'entrée de l'huissier sans donner de motifs, là on doit appliquer l'art. 587 du Code de Proc. civile. Mais c'est encore là une pure argumentation qui n'est basée sur aucun texte.

*(b). Le saisi oppose un moyen juridique.*1^o Avant la saisie.

Si la personne chez laquelle on va saisir-gager ne se refuse pas à laisser l'huissier pénétrer chez elle et qu'elle déclare s'opposer à la saisie, invoquant un certain nombre de raisons qu'elle désire soumettre à la justice, quelle sera la conduite de l'huissier ?

Le Code ne nous dit rien à ce sujet,

Des auteurs, comme nous l'avons vu, assimilent sur certains points la saisie-gagerie à la saisie-revendication à cause de leur commune nature d'acte conservatoire. Or l'art. 829 du Code de Procédure civile permet à celui au domicile duquel une saisie est pratiquée de s'y opposer; — dans ce cas doit-on aller devant le juge en référé. — C'est au saisissant qu'il appartient de faire délivrer l'assignation au débiteur pour faire prononcer par le juge la continuation des poursuites.

En principe, le saisi pourrait demander à aller devant le juge aussitôt après la sommation, mais les choses ne se passent pas ainsi dans la pratique, car c'est seulement au moment de la saisie que la partie saisie proteste et déclare à l'huissier qu'elle requiert le référé.

Il n'y a pas de délai prescrit pour l'assignation en référé, elle peut avoir lieu pour le jour même, d'heure à heure et sans permission du juge; il suffit qu'elle

accorde au saisi le temps matériellement nécessaire à sa défense (*Paris*, 8 mars 1870, D. P. 70, 2, 63), mais dans ce cas, pour être valable, il faut qu'elle soit remise à la partie citée en parlant à sa personne (même arrêt); une assignation délivrée dans ces conditions à une personne étrangère serait nulle. (*Paris*: 18 juin 1869. D. P. 70, 2, 64).

Certains auteurs admettent que le cours de la saisie-gagerie est suspendu jusqu'à ce que le juge des référés ait statué. Vu l'importance de l'ordonnance, elle devra être motivée, sans pour cela que l'appréciation faite par le magistrat puisse toucher le fond en quoi que ce soit.

Le juge des référés ne pourrait pas arrêter une saisie-gagerie pratiquée par le propriétaire en accordant un délai au locataire (*Paris*, 29 novembre 1871. D. P. 72, 5, 380).

On se pose la question de savoir dans laquelle des deux catégories de référés doivent être placés ces référés : sont-ce des référés en cas d'urgence ? dans ce cas l'urgence devra exister et être l'objet d'un des motifs de l'ordonnance, sont-ce des référés concernant les difficultés relatives à l'exécution des titres exécutoires ? dans ce cas l'urgence ne serait pas indispensable.

Les auteurs ne sont pas d'accord entre eux, mais l'opinion qui classe ces référés dans la catégorie des référés en cas d'urgence, semble prévaloir.

Pour nous, qui avons protesté contre cette assimilation de la saisie-gagerie à la saisie-revendication, nous

disons que l'art. 829, Code Proc. civ. n'est pas applicable et qu'on doit encore ici, appliquant l'article 607 du même Code, permettre à l'huissier de passer outre et de dresser son procès-verbal.

2° Après la saisie.

Le locataire peut laisser faire la saisie et ne songer à l'attaquer que lorsqu'elle aura été pratiquée.

Il pourra en demander la main-levée par action directe, où sous forme d'exception lorsque la demande en validité aura été introduite.

On se demande si en cas d'urgence il ne pourrait pas s'adresser au juge des référés pour en obtenir la main-levée.

Il faut distinguer.

1° *Saisies régulières en la forme.* — L'art. 309 du Code Proc. civile déclare que le juge des référés ne peut rendre que des décisions provisoires ne faisant pas préjudice au principal.

Les uns interprètent cet article en disant que l'ordonnance du Président ne saurait causer un préjudice irréparable au saisi ; (Bertin, *Ord. référés*, n° 164), c'est confondre l'appréciation provisoire avec le résultat de cette appréciation qui peut avoir pour conséquence un préjudice définitif, qui est le résultat inévitable des défaillances de la nature humaine (Fay. De la saisie-gagerie, p. 209).

D'autres auteurs disent que cet article signifie que le

juge des référés ne doit même pas provisoirement juger ou seulement préjuger le fond du droit (*Paris*, 28 novembre 1876. S. 78. 2, 244), c'est nier toute compétence au juge des référés en matière d'opposition à la saisie, car il n'y a là qu'une seule question qui se pose : savoir si l'opposition faite à la saisie est légitime. On peut interpréter l'art. 809 en disant qu'il ne refuse pas au juge des référés le droit de connaître du principal, mais d'y porter préjudice. (Chauveau, *op. cit.*)

Quoi qu'il en soit, ces deux systèmes refusent au juge des référés toute compétence en matière de saisie-gagerie.

Doit-on distinguer le cas où le juge du fond a été saisi par la demande en validité et celui où cette demande en validité n'est pas encore formée. Un arrêt (*Cour de Paris*, 1^{er} décembre 1887. *Droit* 14 décembre 1887) nous dit que « le juge des référés ne peut trancher une question de validité dont les juges du fond sont saisis ». On a cherché à déduire par argument *à contrario* que le juge des référés pourrait statuer si la demande au principal n'avait pas été formée. Mais c'est là une pure argumentation qui n'a aucun fondement juridique.

Le juge des référés n'a pas le pouvoir de prononcer la mainlevée d'une saisie-gagerie parce qu'en prononçant la mainlevée, il reconnaît que la saisie n'est pas valable et, par suite, il tranche le fond et que si l'on peut reconnaître au juge des référés le droit de juger provisoirement le fond, c'est à la condition qu'il ne porte pas pré-

judice au principal (*Cass.* 17 février 1874 D. 78. 2. 241) ce qui n'est pas le cas ici, car le principal n'aurait plus rien à juger.

Certains jurisconsultes ont cherché à discuter cette opinion.

Bazot (*Ord. sur requête et Ord. sur référés*, p. 357) reconnaît au Président le droit de donner une mainlevée provisoire sur les objets saisis, mais on ne s'explique pas trop ce que peut être, en pareille matière, une main-levée provisoire; ou bien le saisi pourrait disposer de ses meubles, ou il ne pourrait pas en disposer. S'il pouvait en disposer la saisie serait réduite à néant.

Bertin (*Ord. de référés* n° 148) s'étonne que le juge des référés, qui peut empêcher l'exercice de la saisie-gagerie n'ait pas le droit d'en donner mainlevée. Mais les arguments qu'il invoque à l'appui de sa doctrine sont assez spécieux.

Nous n'examinerons pas plus en détail cette question qui n'a qu'une importance théorique, car dans la pratique on ne trouve aucune décision de ce genre en ce qui concerne la saisie-gagerie, elles ont toutes trait à la saisie-arrêt.

2° *Saisie irrégulière en la forme.* — La saisie peut être entachée d'un vice de forme qui la rende nulle d'une nullité absolue.

Faut-il dire, comme le font presque tous les auteurs que cette saisie doit être considérée comme inexistante. Non, à notre avis; en effet, un acte juridique même nul

d'une nullité absolue n'est pas un acte inexistant, ce dernier ne pourrait produire aucun effet, tandis qu'au contraire l'acte entaché de nullité en produit au moins un, c'est de subsister tant que sa nullité n'a pas été prononcée par le tribunal compétent pour juger cet acte. Cela est si vrai que bien que ces auteurs reconnaissent que le saisi qui aurait disposé des objets sans tenir compte de la saisie ne tomberait pas sous le coup de l'art. 400 du Code Pénal, cependant ils refusent au juge des référés le droit de permettre au saisi d'enlever ses meubles ou d'en disposer sans tenir compte de la saisie. (V. 3^e partie ch. iv, appl. art. 400. C. de pr. civ.)

B. — Le saisissant agit avec la permission du juge

Les mêmes questions se posent ici què lorsque le saisissant agit sans permission. Il n'y a donc qu'à se reporter à ce qui vient d'être dit à ce sujet.

Citons cependant deux décisions de jurisprudence qui nous paraissent avoir un certain intérêt. Lorsqu'une saisie-gagerie a été pratiquée, ensuite d'une ordonnance sur requête, le juge du référé saisi d'une demande en mainlevée fondée sur l'inexigibilité du loyer, peut examiner la question d'exigibilité pour savoir si l'ordonnance permettant la saisie a été surprise ou non à sa religion.

Si les causes de la saisie reposent sur de fortes présomptions, le juge des référés peut, sans préjudicier au principal, refuser de faire droit à la demande qui lui est soumise, sauf au saisi à faire statuer sur la question par

les juges du fond dans l'instance en validité de la saisie. (*Trib. civ. Die* 17 mai 1887. *Recueil Grenoble* 1887 p. 232)

Il semble résulter de ce jugement par argument *à contrario* que si le juge des référés avait jugé que l'exigibilité n'était pas évidente, il aurait pu, rétractant la première ordonnance, donner mainlevée de la saisie.

Il doit être sursis à la saisie-gagerie pratiquée pour défaut de paiement de loyer, à l'encontre du locataire, si ce dernier allègue des causes de compensation avec le loyer pour dommages et défaut de jouissance qui paraissent vraisemblables au juge des référés. (*Trib. civ. Marseille*, 28 janvier 1887; *Recueil d'Aix* 1887. 2, 234).

Cette décision paraît critiquable, outre qu'elle est contraire aux principes que nous avons admis, il nous semble difficile d'admettre la compensation entre deux créances dont l'une est certaine, liquide, exigible, quoique peut-être sous conditions résolutoires, mais dont l'autre au contraire n'a aucun de ces caractères.

SECTION II. — INCIDENTS PROVENANT D'AUTRES CRÉANCIERS DU SAISI

A. — Concours de saisies-gageries

Il faudra appliquer la règle, « saisie sur saisie ne vaut », et l'huissier qui viendra pour procéder à la deuxième saisie-gagerie devra, conformément aux dispositions de l'art. 611 du Code de proc. civ., se borner à dresser un procès-verbal de récolement des objets saisis.

La seconde saisie-gagerie vaudra opposition et il n'y

aura qu'une seule et même saisie-gagerie. — La demande en validité de celle-ci pourra être formée par l'un quelconque des deux créanciers saisissants, — et ce sera à celui qui aura le premier formé cette demande et obtenu le jugement de validité, qu'appartiendra le droit de faire procéder à la vente des biens saisis. (Fay, Saisie-Gagerie, p. 219.)

Il faut avouer que dans la pratique ce cas se rencontrera rarement ; — il faut supposer celui de deux propriétaires successifs d'un même immeuble dont l'un avait déjà pratiqué une saisie-gagerie et assigné en validité avant la vente ; — ou bien celui d'un meuble déplacé chez un tiers et qui fait l'objet d'une revendication de la part du premier propriétaire, alors que le propriétaire de l'immeuble chez lequel habite ce tiers a déjà pratiqué une saisie-gagerie sur l'objet avant la revendication du premier propriétaire.

B. — Concours de saisie-gagerie et de saisie-exécution

La saisie-exécution est possible quand la saisie-gagerie existe, — car ces deux saisies ne produisent pas le même effet, — il n'y a pas lieu d'appliquer là l'art. 611 du Code de proc. civ. (Trib. Sables-d'Olonne, 5 décembre 1889 ; D. P., 1892. 2. 377.)

C'était déjà la coutume dans l'ancien droit. (Laurière, *Commentaire*, art. 178. Coutume de Paris.)

Il n'y a pas là, à proprement parler, une nouvelle

saisie, mais transformation de la saisie-gagerie en saisie-exécution, la saisie-gagerie ayant facilité la seconde saisie en mettant les meubles sous mains de justice ; — il en résulte que le premier saisissant serait privilégié sur le prix de vente pour les frais qu'il avait exposés.

La saisie-gagerie ainsi faite vaudra opposition et le gardien de la saisie-gagerie sera tenu d'avertir le bailleur de la saisie-exécution faite sur les meubles dont il a la garde.

Le gardien de la saisie-gagerie devra être constitué gardien de la saisie exécution, deux gardiens feraient doubles frais. — Si, cependant, le second saisissant avait des doutes sur l'honnêteté, la solvabilité ou la bonne surveillance du premier gardien, — il pourrait demander son remplacement au juge des référés.

Un jugement avait décidé que, sans contrevenir à l'art. 2102 du Code civil et sans isoler l'art. 609 du Code de proc. civ., un propriétaire pouvait former opposition à la vente des meubles et effets saisis sur son fermier, tant que le saisissant ne s'obligeait pas à garantir l'exécution des clauses du bail, — mais la Cour de cassation s'est prononcée en sens contraire. (*Cass.*, 16 août 1814; *Dalloz-Rep.*, *Privilège*, n° 245, al. 2.)

Si, au moment où l'huissier se présente pour faire la saisie-exécution, la saisie-gagerie était validée, il devrait se contenter de dresser un procès-verbal de récolement. (Caen, 1^{er} mai 1855, *J. des Huissiers*, t. 37, p. 107.)

Quid, si au moment où l'huissier se présente pour faire la saisie-exécution, la saisie-gagerie n'a pas été validée, mais le débiteur a consenti à la vente des meubles saisis-gagés ?

Un jugement (Rouen, 1^{er} décembre 1883, *Gaz. Pal.*, 1884, 1, 52) donne une indication à ce sujet. — Il dit que : « Constitue un simple incident de procédure de saisie, la question de savoir auquel des deux créanciers saisissants appartient le droit de faire procéder à une vente de biens mobiliers saisis sur un débiteur commun, et par suite le juge des référés est compétent pour résoudre cette question, consistant dans l'espèce à savoir si la saisie-gagerie suivie du consentement donné par le débiteur à la vente vaut saisie-exécution et empêche le créancier qui se présente postérieurement avec un titre exécutoire de procéder à une saisie-exécution et de faire vendre à sa requête (art. 806-809 du Code proc. civ.) » ; — on ne peut considérer cette question comme une question de concurrence entre officiers ministériels, alors, d'ailleurs, que l'un des huissiers qui serait intéressé dans le procès n'a pas été mis en cause. — L'ordonnance qui statue sur un tel litige est rendue en dernier ressort lorsque les causes des saisies auxquelles il a été procédé sont inférieures à 1.500 francs (art. 809, Code proc. civ.)

Après le procès-verbal de saisie-gagerie, le saisissant prétendant qu'il n'y avait pas meubles suffisants, a pu assigner le débiteur saisi devant le président du

tribunal jugeant en référé. — C'est ce qui se fait après chaque saisie-gagerie à Paris. Là, le saisissant accorde un délai au saisi si celui-ci veut consentir à la vente du mobilier, s'il ne se libère pas dans le délai convenu. Le président consigne cette convention dans l'ordonnance qu'il rend. La saisie-gagerie se trouve ainsi validée par le président, par suite de l'attribution de compétence accordée d'un commun accord par les parties à ce magistrat.

Qu'advient-il si un huissier se présente pendant le délai accordé par le bailleur à son débiteur pour le paiement? — Doit-on dire que saisie sur saisie ne vaut, et appliquant l'art. 611 précité, déclarer que l'huissier devra se contenter de dresser un procès-verbal de récolement.

A notre avis, il n'y aurait pas lieu ici à appliquer l'art. 611 précité, car les saisies ne produisent pas le même effet, — l'une peut être exécutée immédiatement, tandis que l'autre ne peut être exécutée qu'à terme, ce qui fait une différence. — On peut dire aussi que la saisie-gagerie existe, mais sous condition résolutoire, cependant ce deuxième argument est peut-être critiquable : nous avons vu, en effet, qu'une saisie-gagerie déclarée nulle pour toute autre cause qu'un vice de forme pourrait produire effet et qu'on pourrait procéder à la vente des objets décrits dans le procès-verbal de saisie ainsi annulé, en vertu d'un simple procès-verbal de récolement fait postérieurement au procès-verbal de saisie ; or, ici, au moment où l'huissier se présente, la saisie

existe, et si elle n'existait plus par suite de paiement qu'aurait pu faire le débiteur, on se trouverait dans un cas semblable à celui d'une saisie dont on aurait prononcé la nullité.

Si l'huissier qui va pour saisir-gager des objets se trouve en présence d'une saisie-exécution déjà faite, il devra se contenter de dresser procès-verbal de récolement des meubles déjà décrits dans le procès-verbal de saisie-gagerie. La saisie du bailleur vaudrait opposition sur le prix de la vente de ces biens et celui-ci pourrait produire à la contribution ouverte sur le prix en provenant.

SECTION III. — INCIDENTS PROVENANT DE TIERS REVENDIQUANTS

Si un tiers se présente au moment où l'huissier va pratiquer la saisie-gagerie et revendique, en qualité de propriétaire, tout ou partie des objets placés dans les lieux loués et que l'huissier va saisir, ce dernier pourra ne tenir aucun compte des protestations du tiers, car il n'a pas à se faire juge du mérite de sa réclamation; — aussi il pourra passer outre et pratiquer saisie sur tous les objets placés dans les lieux loués que la loi permet de saisir.

Si le tiers le désire, il pourra réitérer sa réclamation.

Il le fera sous forme de demande en mainlevée de saisie, si la saisie-gagerie n'a pas encore été validée, — dans le cas contraire il demanderait la distraction des objets saisis.

A qui doit-il s'adresser ?

Le juge des référés n'a pas à intervenir en pareille matière ; — c'est ainsi qu'il a été jugé qu'est entachée d'excès de pouvoir comme préjugant le fond, l'ordonnance par laquelle le juge des référés ordonne la continuation des poursuites de saisie, malgré la demande en revendication des meubles saisis formée par un tiers et pendante devant le tribunal. (Cour Paris, *Gaz. Pal.*, 1^{er} février 1893.)

C'est le prix de ou des objets réclamés qui sert de base pour fixer la compétence du tribunal. — Le juge de paix, quel que soit le prix annuel de la location sera compétent jusqu'à 100 francs en dernier ressort et jusqu'à 200 francs à charge d'appel. (L. 25 mai 1838, art. 10, § 2.) Si la valeur des objets revendiqués dépasse 200 francs, ce sera le tribunal civil qui sera appelé à statuer.

CHAPITRE IV

INSTANCE EN VALIDITÉ

1° COMPÉTENCE.

L'article 824 du Code de Proc. civile exige que la saisie-gagerie soit validée même, malgré les objections de quelques commentateurs, si le saisissant était muni d'un titre authentique.

Il semblerait qu'en présence d'un texte aussi précis le saisissant qui veut parvenir à vendre les objets saisis, doive assigner le saisi en validité devant le Tribunal.

Cependant dans la pratique, principalement à Paris, les choses ne se font pas ainsi.

Les huissiers après avoir dressé leur procès-verbal de saisie assignent en référé le débiteur saisi, et c'est tellement une habitude prise qu'ils se servent d'imprimés préparés à l'avance. Ils basent leur assignation en référé sur l'article 1752 du code civil, prétendant qu'il n'y a pas sûretés suffisantes et ils demandent l'expulsion immédiate du locataire et très généralement sur place la vente du mobilier saisi.

Si la partie ne se présente pas à l'appel devant le juge des référés, ce dernier fait droit à la demande de l'huissier, et rend une ordonnance par laquelle il ordonne l'expulsion et la vente sur place des meubles saisis.

Si les deux parties sont en présence devant lui, le Président propose au débiteur saisi, de lui accorder un délai, si le débiteur consent à la vente du mobilier, faute par lui de payer à l'époque fixée. — Ce consentement est attributif de compétence ; on accorde ainsi au juge du référé des pouvoirs plus étendus que ceux que la loi lui donne, car il devient l'arbitre choisi par les parties.

Si le débiteur saisi refuse de donner son consentement sans raison valable, alors le juge généralement fait droit à la demande du saisissant et rend une ordonnance prononçant l'expulsion, — mais bien souvent le saisi fera des contestations, soit sur la créance elle-même, soit sur l'interprétation de certaines clauses du bail ; si la contestation paraît sérieuse au juge, il renverra les parties devant le tribunal, si le saisi invoque que son mobilier est largement suffisant pour garantir la créance du bailleur, le juge regarde la liste des objets saisis, et si d'après leur énumération, il juge que cette allégation est fondée, il renverra l'affaire ; s'il a des doutes, il commet l'huissier audiencier pour dresser inventaire et estimation dans un procès-verbal de constat et renvoie à statuer sur le fond à une date ultérieure qu'il

fixe. — A cette date, s'il résulte à son avis du procès-verbal de constat que la créance du propriétaire est suffisamment protégée par le gage, il renverra les parties au principal; — dans le cas contraire, et si le saisi se refuse à demander un délai et à accorder son consentement à la vente des objets saisis, le juge ordonne la vente.

Que penser de ces usages ?

Certains arrêts les consacrent, notamment de la Cour de Paris (6 juin 1872; *Gaz. Trib.* 24 juin 1872; *Id.* 11 mai 1874; *Gaz. Trib.* 17 mai 1874; 13 juillet 1874; *Gaz. Trib.* 8 août 1874, 2 mars 1875), si le peu de valeur des objets saisis ne permet ni de les emporter en un autre lieu ni de les placer sous sequestre : (*Cour Paris* 13 juillet 1874, 2 mars 1875, D. P. 78, 2, p. 178 et 180).

La vente a-t-on dit est un acte d'aliénation et une mesure qui peut préjudicier au principal, mais c'est à tort, car lorsque les frais de validité pourraient en absorber le prix, elle devient, ainsi ordonnée, un acte de bonne et sage administration, en ce cas il y a urgence à y procéder, et comme l'urgence est la règle des juges des référés, on voit que cette pratique se soutient très bien par des moyens juridiques.

Quoi qu'il en soit de ces raisonnements, tous les auteurs et avec eux de nombreux arrêts refusent au juge des référés le droit d'autoriser la vente des objets saisis, tant que la saisie n'a pas été validée (*Paris*, 7 février

1873, 11 mai 1874, S. 76, 2, 313 ; 30 mars 1892 ; *Tables, Gaz. Pal.* 1892 à 1897, Saisie-Gagerie n° 5 ; 4 décembre 1885 ; *Gaz. Pal.* 1885, 2, suppl, 6, 7 décembre 1885 ; *Gaz. Trib.* 15 décembre 1885 ; *Rouen*, 21 décembre 1882 ; *Gaz. Pal.* 1883, 1, 284 ; *Paris*, 10 décembre 1874, D. P. 76, 2.162).

M. de Beleyrne ne la permettait qu'après un constat d'huissier qui avait déclaré les meubles insuffisants pour la garantie de la créance ; mais c'est là une solution qui est loin d'être juridique ; comme on l'a vu elle est posée dans le domaine de la pratique, et il faut avouer que son utilité lui fait pardonner la base sur laquelle elle est appuyée. Malgré tout, nous croyons qu'il faut refuser ce pouvoir au juge des référés et dire que seul le tribunal est compétent pour valider une saisie-gagerie et ordonner la vente des meubles.

Le juge des référés peut prononcer l'expulsion mais il devra ordonner la mise des meubles saisis sous sequestre (*Paris*, 22 mai 1874, D. P. 78, 2, 179 ; 12 mai 1874, D. P. 78, 2, 178).

La jurisprudence est d'accord pour permettre au juge des référés d'ordonner l'expulsion d'un locataire en vertu de la clause d'un bail portant qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer à échéance la location sera résiliée de plein droit, à la volonté du bailleur, quinze jours après un commandement resté infructueux même sur la demande en validité de saisie-gagerie pendante devant le tribunal civil (*Paris*, 7^e chambre, 22 mars

1897, Leseine, D. P, 98, 2, 10. Voir *Pasicrisie Franc.* année 1897, 1358; année 1898, *Procédure* n° 1192).

On conteste cependant ce droit au juge des référés si le bailleur saisissant n'a qu'un bail sous seing privé. (Voir *Pasicrisie* 1898, n° 1192; *Gaz. Pal.* 1891, 2, 115, 21 janvier 1891; *Droit* 12 février 1891).

I^{er} Compétence *ratione materiae*.

A. — *Loyer dont le prix annuel est inférieur à 400 francs.*

« Les juges de paix connaissent sans appel jusqu'à la valeur de cent francs et à charge d'appel à quelque valeur que la demande puisse s'élever des demandes en validité de saisie-gagerie, le tout, lorsque les demandes en validité de saisie-gagerie n'excèdent pas 400 francs, (loi du 25 mai 1838, art. 3, modifié par la loi du 2 mai 1855); c'est cette loi qui indique les moyens d'apprécier cette compétence quand le prix des loyers et fermages n'est pas en argent mais en denrées ou autres marchandises.

La prestation dont le montant est ainsi envisagé et qui détermine la compétence du magistrat cantonal s'applique exclusivement au prix principal dû par le preneur, sans qu'on puisse faire entrer en ligne de compte les redevances ou charges accessoires dues en vertu du bail (*Trib. Civ. Mayenne, Gaz. Pal.* 1898, 2, 537).

Le droit de valider une saisie-gagerie n'ayant été accordé au juge de paix qu'en raison du pouvoir qu'il a de juger les actions en paiement de loyer, il s'en suit que

si une demande autre que l'action en paiement de loyers était introduite devant lui comme une demande principale et dont l'action en validité de saisie-gagerie ne serait qu'une demande incidente, le juge de paix devrait se déclarer incompétent.

C'est ainsi que si, à la demande en validité était jointe une demande en résiliation de bail pour cause de fraude de la part du fermier ou du locataire, le juge de paix devrait se déclarer incompétent (*Nîmes*, 8 janvier 1870 *J. des Huissiers*, 52, p. 71).

S'il était nécessaire d'interpréter les clauses du bail pour valider la saisie-gagerie, le juge de Paix devrait se déclarer incompétent (*Cass.* 6 avril 1898; *Droit*, 28 avril 1898).

Mais le juge de paix saisi d'une demande de sa compétence a qualité pour statuer sur l'exception opposée par le défendeur, alors même que cette exception nécessiterait l'examen d'une question hors la compétence du juge, car le juge de l'action est juge de l'exception (*Trib. Paix Béziers*, 28 juillet 1897, *J. La Loi* 28 août 1897).

Jugé que le juge de Paix serait compétent pour statuer sur une demande en nullité de saisie-gagerie lorsque le prix du loyer annuel est inférieur à 400 francs (*Trib. civ. Bordeaux*, 27 juin 1887. *Recueil Bordeaux*, 1887, 2.116).

En cas de saisie-gagerie exercée par le propriétaire sur les meubles du sous-preneur pour déterminer le tribunal compétent, il faut considérer non le prix du

bail mais celui du sous-bail, car il s'agit alors uniquement de ce dernier titre.

L'avertissement préalable prescrit par la loi du 2 mai 1855 est-il obligatoire ?

Non, disent la plupart des auteurs. — A quoi servirait-il puisque le procès est déjà entamé par suite de la saisie-gagerie déjà faite ? Ce serait une formalité inutile (Chauveau, Bioche, 1856, p. 304).

Il résulte d'ailleurs des termes de l'art. 49, 7^o du Code de Proc. civile que toutes les demandes faites sur saisie sont dispensées du préliminaire de conciliation.

Cependant on soutient que cette formalité est obligatoire (Dutruc, *Suppl.* p. 474).

Si la demande en validité est une demande principale, elle pourra être faite à la suite du procès-verbal de saisie-gagerie ; si elle est incidente, elle sera faite par exploit séparé.

Il faut reconnaître que le juge de Paix serait incompetent pour juger une saisie faite à la requête d'un propriétaire bailleur sur des fruits pendants par branches et par racines, car c'est là une saisie-gagerie, mais à condition toutefois que la demande soit dans les limites de sa compétence (Dalloz, *Compétence civile des juges de Paix*, n^o 70. Caron n^o 205).

(B.) *Loyer annuel supérieur à 400 francs — demande en validité incidente à une autre demande ne rentrant pas dans la compétence du juge de Paix.*

Ce sera le Tribunal civil qui aura à connaître de cette

demande, — elle pourra être formée soit à la suite d'un procès-verbal de saisie si elle est principale, — et cette assignation contiendra constitution d'avoué pour le saisissant, ainsi que toutes les énonciations des exploits introductifs d'instance; — si cette demande est incidente ou connexe à une autre instance, elle sera faite par acte d'avoué à avoué.

II. — Compétence *ratione personnae*.

Si le domicile du débiteur n'est pas celui du lieu de la saisie et qu'il se trouve en dehors du ressort du Tribunal compétent *ratione materiae*, quel Tribunal sera compétent pour juger de la validité de la saisie ? sera-ce le Tribunal du lieu où la saisie a été pratiquée ou le Tribunal du domicile du saisi ?

C'est une question très controversée et les espèces de ce genre deviennent de plus en plus fréquentes ; il est donc bon de l'examiner avec détail.

On dit que l'action en validité de saisie-gagerie est une action personnelle et mobilière et comme telle doit être portée devant le domicile du défendeur, suivant le droit commun qu'il faut bien suivre, car le législateur n'a rien édicté à ce sujet (Denis Crouzillac, p. 499. Pigeau, t. 2, p. 153. Dalloz, Rep. Saisie-gagerie n° 48. Rodière *Comp. Trib. Paix*, n° 187. *J. Paix*, Dijon, 11 mai 1894. *Gaz. Trib.* 4 août 1894.

On a cherché à critiquer cette opinion en disant que

l'art. 59, Code Proc. civile attribue compétence en matière réelle au tribunal de la situation de l'objet litigieux, et en matière mixte au Tribunal de la situation, où à celui du domicile du débiteur, or s'il est vrai qu'en général les meubles n'ont pas d'assiette, il en est autrement en matière de saisie, les objets saisis se trouvent pour ainsi dire immobilisés et ont désormais une situation fixe, et cette immobilisation existe au même degré dans toute espèce de saisie.

Mais cette objection repose sur une véritable erreur historique, — la distinction des actions personnelles, réelles et mixtes n'ayant d'intérêt que lorsqu'il s'agit d'immeubles ou de droits immobiliers, — le Code confond perpétuellement les actions personnelles et les actions mobilières; de sorte qu'il suffit qu'une action soit mobilière pour qu'elle doive être portée devant le Tribunal du domicile du débiteur (Le Gast, *Revue critique de législation et de jurisprudence*, 1382, nouvelle série, t. 2, p. 628). — On ne saurait admettre davantage la prétendue immobilisation qui résulterait de la saisie. Elle n'est écrite dans aucun texte et il suffit pour l'écarter de rappeler les anciennes maximes qui restent toujours vraies et qu'on enseigne toujours : *mobilia sequuntur personnam mobilia ossibus inhaerent*. La saisie ne produit par elle-même qu'un seul effet, c'est de mettre les objets saisis sous la main de justice. Or comme le dit l'ancien adage, main de justice ne saisit ni ne dessaisit personne.

On pourrait donc admettre cette première opinion si elle n'était combattue par des motifs qu'on verra plus loin.

Une autre opinion expose que celui qui demande la validité d'une saisie-gagerie se propose deux fins : 1° se faire payer le prix du loyer, 2° faire vendre les objets saisis et exercer son privilège sur le prix; que la demande principale est l'action en paiement des loyers et que l'action en validité n'est que subsidiaire; en effet, dit-on, elle tend à l'exercice du privilège qu'a le bailleur pour la garantie de sa créance; or le privilège est l'accessoire de la créance et par suite il est nécessaire de connaître auparavant si la créance existe bien et quel en est le montant (Leconte. *Recueil spécial de J. Paix*, p. 355. Le Gast, précité.

Des auteurs ont cherché à répondre qu'il n'y avait pas de connexité, que les actions en paiement, résiliation, expulsion, doivent être portées devant le Juge du domicile du locataire débiteur saisi, seul compétent, tandis que la demande en validité est de la compétence exclusive du Juge du lieu de la saisie, mais cette thèse doit être repoussée en vertu du principe d'une valeur juridique incontestable, qu'il ne doit y avoir qu'une seule instance. D'autres répondent que la saisie est attributive de juridiction et que le juge compétent est celui de la saisie, outre l'argument basé sur des considérations historiques que nous verrons plus loin, ils prétendent que cela résulte des travaux préparatoires de la loi du 25 mai 1838. On leur répond, il est vrai que

les paroles d'un rapporteur n'ont pas force de loi. Le jugement du Tribunal de paix de Dijon précité nous fait voir les inconvénients qu'il y aurait à adopter comme juge compétent le tribunal de la situation de l'immeuble saisi, au cas où il y aurait plusieurs saisies-gageries faites dans des cantons différents, il faudrait alors autant d'instances que de saisies, ce qui pourrait être fort ennuyeux et même inconcevable.

Le même jugement dit que l'on pourrait peut-être attribuer compétence au tribunal du lieu où est situé le local loué, alors même que le déménagement serait complet, pour les motifs suivants : 1° il y a en quelque sorte, de par le contrat de louage, une élection de domicile en ce lieu, puisque l'action en réparations locatives doit, aux termes de l'art. 3 du Code de procédure civile, être intentée devant le juge de la situation du lieu ; 2° les objets mobiliers saisis-gagés au dehors, sont, du fait de la saisie, toujours en la possession du bailleur, qui, par cette mesure, conserve ainsi son privilège si la saisie est validée et que l'on peut dès lors considérer les objets enlevés comme étant encore dans les lieux loués, que le principe de la connexité admis dans les deux cas permettrait de former toutes les demandes devant le Juge de paix du lieu, que cette procédure unique, rationnelle, rapide, serait de tous points préférable, mais que l'on n'oserait néanmoins la présenter comme absolument juridique, que dans le doute, elle doit être écartée, et nous pensons comme lui qu'on ne saurait l'admettre.

Une opinion très suivie nous dit que par le but de la saisie-gagerie et son objet (voir question, Lepage, p. 550), on voit qu'il est de même nature que la saisie-exécution, car elle met sous main de justice des objets trouvés dans la possession du débiteur, c'est-à-dire dans les lieux qui lui ont été loués ou affermés. Elle commence, il est vrai, par n'être qu'une mesure simplement conservatoire, mais par le jugement qui la déclare valable, elle finit par obtenir tous les effets d'une saisie-exécution. Il est donc évident que par cette analogie elle est soumise aux mêmes règles de compétence que cette saisie et conséquemment que la demande en validité doit être portée devant le tribunal du lieu où la saisie a été faite, encore bien que le saisi n'y eût pas son domicile. (Carré-Chaveau, lois sur la procédure, t. 6, question 2812,) La loi, dit-on (*Cour de Caen*, 28 mars 1887, D. P. 1887, 2, 185), en organisant la procédure de saisie-exécution, qui est la plus ordinaire, a établi des règles générales applicables aux autres saisies de même nature, or, la saisie-gagerie est une exécution provisoire qui produit immédiatement tous les effets de la saisie-exécution à la seule condition d'être ultérieurement ratifiée par le juge, que le lieu où cette saisie est faite est, dès le principe, le lieu de l'exécution et celui où, en définitive, l'exécution sera consommée par la vente, que ce lieu doit, de même qu'en matière de saisie-exécution, au moins par analogie, entraîner la compétence pour tous les incidents auxquels la saisie peut donner lieu et sur-

tout pour toutes les demandes nécessaires pour régulariser la procédure et la conduire à fin ; — que c'est en ce sens que doit être interprété l'art. 825 Cod. Proc. Civ. qui dispose qu'en matière de saisie-gagerie, seront observées toutes les règles prescrites pour la saisie-exécution, que cet article se réfère aux règles de compétence. (*Caen*, 10 mars 1881, S. 85. 2. 81 ; *Caen*, 21 octobre 1882, *Recueil des arrêts de Rouen et de Caen*, 1882, p. 270 ; *Trib. civ. Yvetot* 18 janvier 1856, *J. des Avoués*, t. 91, p. 341 ; *Trib. civ. Alger*, 10 novembre 1892, *Tabl. Gaz. Pal.*, 1892-1897, Saisie-gagerie n° 6) ; (Voir Dutruc, *Suppl.*, p. 474. Colmet Daage, t. 2, n° 86 ; Bioche, n° 31 ; Aggier, *Suppl. bail*, n° 31 ; Caron, t. 1, p. 323).

Mais on ne saurait soutenir qu'il y ait analogie entre la saisie-gagerie et la saisie-exécution,

La saisie-gagerie est une mesure conservatoire et comme telle placée dans le Code avec les mesures conservatoires ; la saisie-exécution au contraire est une mesure d'exécution.

En ce qui concerne l'interprétation de l'art. 825 il faut remarquer tout d'abord que le Code venait d'établir dans l'art. précédent une différence profonde entre la saisie-gagerie et la saisie-exécution, (art. 824) en imposant à la première l'obligation d'être validée.

M. Glasson (note sur l'arrêt de Caen, D. P. 1887 2.185) réfute avec beaucoup de netteté et de précision cette interprétation de l'art. 825. « La fin même de l'article, dit-il, montre à partir de quel moment l'extension

est permise : elle parle de vente et de distribution de deniers ; mais on force le sens naturel de cette disposition lorsqu'on veut l'étendre purement et simplement à la saisie-gagerie et à la saisie-foraine. La fin même de l'article 825 montre à partir de quel moment l'extension est permise : elle parle de vente et de distribution de deniers. Le législateur se place donc à partir du moment où la saisie-gagerie a, par l'effet du jugement de validité été convertie en réalité en une mesure d'exécution. A dater de cette époque il s'agit de vendre et de se faire payer sur le prix, et il est tout naturel d'observer les dispositions des titres de la saisie-exécution. Mais comment veut-on que ces mêmes dispositions puissent s'appliquer aussi avant le jugement de validité, alors que toute la procédure antérieure n'existe pas, à proprement parler, pour la saisie-exécution, et est tout à fait propre à la saisie-gagerie. On ne peut donc pas déterminer par voie d'analogie de ce qui se passe en matière de saisie-exécution, la compétence relative à l'action en validité de saisie-gagerie, par la raison bien simple que cette action n'existe pas dans la première procédure, que les deux mesures sont absolument distinctes et différentes jusqu'au jugement de validité. »

Si on procède par analogie, on pourrait appliquer une autre opinion qui dit que dans ce cas c'est l'art. 567 du Code de Proc. civile qu'il faut appliquer. Cet article dit que la demande en validité de saisie-arrêt et la demande en main-levée doivent être portées devant le tribunal du

domicile de la partie saisie, or, dit-on, il y a analogie avec la saisie-gagerie, parce que ce texte n'est qu'une application du droit commun, ensuite parce que la raison de décider est exactement la même. Dans tous ces cas en effet, il s'agit de saisies qui peuvent être pratiquées, même sans titre, avec une simple permission du juge et qui seront peut-être annulées avec dommages-intérêts comme pratiquées sans droit ou irrégulièrement. Comment dès lors pourrait-on soustraire à ses juges naturels un débiteur qui n'est point encore reconnu comme tel et cette analogie est d'autant plus forte que l'art. 570 du même Code permet au tiers saisi, si sa déclaration affirmative est contestée, de demander son renvoi devant son juge; d'où on a conclu notamment avec raison, que si la dette du tiers saisi est commerciale, c'est devant le Tribunal de commerce que cette dette devra être fixée et cependant, si le Code de Procédure civile n'avait pas entendu pousser jusqu'au scrupule le respect de la règle « actor sequitur forum rei » ne lui eût-il pas été facile d'attaquer le litige devant le Tribunal du débiteur pour cause de litispendance ou de connexité. Or l'art. 831, Code Proc. civile nous dit que la demande en validité de la saisie-revendication sera portée devant le Tribunal du domicile de celui sur qui elle est faite, ce qui signifie, dit-on, du prétendu débiteur, de la partie saisie. (*Cour Paris*, 21 novembre 1853, D. P. 55, 2.311).

D'ailleurs, si le créancier saisissant eût formé sa demande par voie d'action principale ou unique ten-

dant à obtenir une condamnation, ou si par la voie de l'action paulienne, il se fût adressé à son débiteur pour faire annuler les actes faits en fraude de ses droits et eût apporté sur l'instance le tiers détenteur, il est bien certain qu'il eut dû porter son action devant le Tribunal du domicile de son débiteur. Dès lors est-il possible de comprendre qu'en procédant par voie de saisie il puisse modifier ou déplacer la compétence et obtenir indirectement ce qu'il pouvait faire directement ? En matière de saisie-exécution, il y a une situation différente, elle n'a pas besoin d'être validée : les incidents sont des événements fortuits et imprévus, les tiers deviennent demandeurs, d'ailleurs, le saisissant a fait élection de domicile sur le procès verbal de saisie-gagerie dans la commune où doit se faire l'exécution.

Au contraire, lorsqu'une saisie est sujette à être validée, le véritable défendeur, c'est la partie sur laquelle la saisie est pratiquée, c'est elle qui doit, soit seule, soit avant tous autres, être actionnée en validité, et alors reparait avec toute sa force le principe d'après lequel nul ne peut être distrait de ses juges naturels (Le Gast, *op. cit.*).

Comme on l'avait déjà vu, il n'y a pas d'analogie avec la saisie exécution.

Mais quelque séduisants que nous paraissent ces arguments, nous devons reconnaître avec l'autorité de M. Glasson, que c'est le tribunal du lieu de la saisie qui

sera compétent et cela pour des raisons historiques. (Boitard et Glasson, p. 603, n° 1088).

La coutume de Paris (Ferrière. Coutume de Paris col. 1305) nous enseigne que les bourgeois de Paris avaient un privilège sur les biens de leur débiteur forain et que la juridiction en appartenait au prévôt de Paris « car, dit-il il serait fâcheux qu'un bourgeois fût tenu d'aller plaider ailleurs que par devant le Prévost de Paris. » Le même auteur nous fait connaître qu'il en était de même en matière de saisie-gagerie. « En de tels arrêts faits en la ville et faubourgs de Paris, connaît le Prévost de Paris et non autre ».

Or, notre Code de Procédure ayant emprunté à la coutume de Paris ses dispositions relatives à la saisie foraine et à la saisie-gagerie ; dans le silence de la loi c'est à cette coutume qu'il faut se reporter. Ce qui montre bien l'intention du législateur de n'y rien déroger, c'est que dans l'ancien droit, bien qu'on considère ces deux coutumes comme des mesures conservatoires, on donnait compétence au tribunal du lieu où la saisie avait été pratiquée. (Note de M. Glasson).

Si on admet que le tribunal compétent est le tribunal du lieu des objets saisis, on devra exiger qu'une élection de domicile dans la commune de la saisie soit faite dans le procès-verbal de saisie, cela offrira un intérêt pratique, au cas par exemple de demande en mainlevée de la part du saisi, mais en l'absence d'aucun texte précis

on ne saurait déclarer nul un acte de procédure, ni un procès-verbal de saisie-gagerie.

De ce qu'on déclare que le tribunal du lieu de la saisie est compétent, il s'en suit que le tribunal français serait compétent pour juger une action intentée contre un étranger. (Rousseau et Laisney, année 1891. p. 75.)

On peut se demander si le débiteur ne pourrait pas obtenir d'être jugé par le tribunal de son domicile en offrant bonne et solvable caution.

Du Moulin et les autres commentateurs n'étaient pas de cet avis. Ferrières était d'avis qu'il devait être renvoyé par devant son juge. « La raison est que par la caution baillée par le débiteur, dit-il, l'arrestant a toute la sûreté qu'il peut demander et que par conséquent le privilège cesse et comme les bourgeois de Paris n'ont pas le privilège d'attirer leurs débiteurs par devant leurs juges suivant la règle commune, *actor sequitur forum rei*, le Prévost devrait renvoyer la contestation sur la dette prétendue par devant le juge du domicile du saisi. » Et il ajoute. « De même en cas de consignation » Ferrières. Coutume Paris col. 1305).

Brodeau rapporte que selon l'opinion des Docteurs, le saisi doit avoir main-levée de ses meubles saisis en donnant caution de répondre devant son juge.

On doit l'admettre encore aujourd'hui car en fournissant caution, le saisi réduit à néant la présomption d'une disposition qui pourrait rendre toutes poursuites illusoires

et qui a motivé les règles que nous venons de voir. (Boitard et Colmet Daage t. 2. p. 499).

Il ne faut pas oublier que si la demande en validité de saisie-gagerie était connexe à une instance déjà pendante elle devrait alors être portée au tribunal saisi de cette instance. (Pigeau. Commentaire sur le Code Proc. Civ. t. 2. p. 505).

II. — SITUATION JURIDIQUE PENDANT L'INSTANCE

1^o *Meubles saisis*. — Ils sont sous mains de justice et comme tels confiés à un gardien. Ce dernier, conformément à l'art. 1962 du Code Civil, devra apporter à leur conservation tous les soins d'un bon père de famille.

S'il a été choisi par le saisissant il n'est responsable que vis-à-vis de lui; s'il a été choisi par le saisi il est responsable vis-à-vis de ce dernier et vis-à-vis du saisissant, s'il s'est offert de lui-même sa responsabilité ne peut qu'en être augmentée.

Il est tenu de présenter les objets saisis au saisissant, à l'instant, à toute réquisition, sans qu'il puisse invoquer aucune excuse.

S'il ne s'acquitte pas bien de ses fonctions, outre qu'il perd le droit à son salaire, il peut-être condamné envers le saisissant et envers le saisi à des dommages intérêts proportionnés au dommage qui a pu leur être causé.

Si le gardien détournait des objets saisis dont il a la

garde, il serait passible des peines prévues par l'art. 408 du Code pénal, pour l'abus de confiance.

Situation du saisi. — Le saisi par suite de l'état d'indisponibilité dans lequel sont ses biens, perd l'exercice du droit de propriété qu'il avait sur eux en tant qu'il pourrait nuire au saisissant, il ne peut donc les aliéner au préjudice du saisissant.

Si le saisissant a à se plaindre d'un détournement, il ne pourra le faire qu'après avoir fait valider la saisie et il sera tenu d'en faire la preuve.

Le procès-verbal de saisie énumérant les objets saisis, c'est sur ceux-là seuls que porte la saisie-gagerie, ainsi que nous l'avons déjà vu, il s'en suit que le saisi pourrait profiter des fruits de ces objets et même du croît des troupeaux. Le saisi peut continuer à faire des objets saisis le même usage qu'il en faisait, c'est ainsi que s'il était loueur de voitures, de chevaux, de mobilier même, il pourrait continuer à donner ces objets en location.

Le saisi qui a détruit ou détourné les meubles saisis gagés sera passible des peines édictées par l'art. 401 du Code Pénal, si c'est un tiers qui est gardien, et de celles prévues par les articles 400 et 408 du même Code, si la garde lui en avait été confiée. (Hélie et Chauveau, *Théorie du Code Pénal*. t. 5 n° 1732. Blanche, *Étude pratique sur le Code Pénal*. t. 6. n° 76; *C. d'Angers* 12 novembre 1873. *J. Avoués*. t. 99. p. 397; *Bordeaux*, 25 août 1872. t. 97. 229). Sans qu'il soit nécessaire qu'il ait reçu notification de la saisie, disent certains auteurs, il suffit qu'il

en ait eu connaissance. (Hélie et Chauveau, *op. cit.*, n° 1730 Blanche, 81 ; Cass. 18 mars 1852, t. 78 p. 268).

Faut-il dire que si la saisie est susceptible d'être annulée, les dispositions du Code Pénal ne seront pas applicables au saisi. Si, dit la jurisprudence. (*Bourges*, 7 février, 1850. D. P. 55. 2. 87. *Grenoble*, 16 janvier 1862. *Journal des Avoués*, t. 87, p. 519. Paris, 18 juillet 1862. *Journal des Avoués*, t. 89, p. 516.

Certains auteurs distinguent : dans le cas où la saisie est simplement annulable, on devra appliquer au saisi les dispositions du Code Pénal, ce qui ne doit pas être fait lorsque la nullité de la saisie est apparente, par exemple par suite d'un vice de forme.

Mais il paraît difficile d'adopter l'opinion de ces auteurs.

Situation du saisissant. — La saisie ainsi pratiquée protège, grâce aux dispositions de la loi pénale, le saisissant contre toute tentative d'enlèvement du gage de la part du bailleur, ou tout au moins la rend plus difficile, mais il ne pourra réaliser son gage en vendant les objets saisis, qu'après que la saisie aura été validée, ou si le saisi y consent.

Quid des tiers. — La saisie rendant les biens indisponibles, ils ne sauraient acquérir aucun droit nouveau sur les meubles saisis au préjudice du saisissant. Ceux qui pourraient avoir des droits sur les objets saisis seraient, comme nous l'avons déjà vu, obligés d'exercer une demande en revendication, car par application de l'art.

2279 Code civil, le saisissant a pu croire que ces objets étaient la propriété de son locataire.

Si des tiers ignorant qu'ils étaient saisis avaient acheté des meubles, la vente ne serait pas opposable au propriétaire, qui pourra les revendiquer contre eux, car ils ne sauraient invoquer l'art. 2279 C. civ., dit-on généralement.

Il ne nous semble pas que cette opinion ait jamais été contestée, cependant à notre avis il y aurait lieu de faire une distinction suivant que le saisi a été nommé gardien de la saisie ou que la garde des objets saisis a été confiée à un tiers.

Si les objets saisis ont été confiés à la garde d'un tiers, nous reconnaissons que c'est avec raison qu'on refuse à l'acheteur le droit d'invoquer l'art. 2279 du Code Civil, en effet il y a là un délit de vol.

Si au contraire c'est le saisi qui a été nommé gardien, les peines qui lui sont applicables sont celles prévues pour le délit d'abus de confiance. Or, le vol et l'abus de confiance sont des délits qui diffèrent entre eux, tant au point de vue de la nature des pénalités édictées contre eux et des modes de preuves qu'on peut employer pour les établir. L'art. 2279 ne s'appliquant qu'aux objets volés, ne saurait trouver ici son emploi; — c'est un article restrictif du droit commun, aussi faut-il lui donner une interprétation stricte. — Le tiers pourrait donc, à notre avis, s'il est de bonne foi et qu'il ait acheté du saisi constitué gardien de la saisie, des meubles en faisant partie,

invoquer la maxime « en fait de meubles possession vaut titre ».

La solution serait la même s'il avait acheté dans les mêmes conditions de bonne foi, des objets saisis à un tiers qui en avait la garde.

L'art. 380 du Code pénal énumère un certain nombre de soustractions qui ne tombent pas sous le coup de la loi pénale à cause des liens de parenté qui existent entre le voleur et le volé.

Si le vol commis par ces personnes porte sur des objets saisis, l'art. 380 du Code pénal reçoit-il son application, ou faut-il au contraire appliquer les articles 400 et 401 du Code pénal.

Il faut tout d'abord distinguer :

1^o Les parents sont complices du saisi. Le complice suivant l'auteur principal, on devra lui appliquer les mêmes pénalités.

2^o Le détournement est commis sans l'accord du saisi.

Certains auteurs prétendent qu'il faut attendre la vente du mobilier, — l'art. 380 du Code pénal disant que le détournement commis au préjudice des parents y énumérés n'est pas punissable, — si après la vente le saisissant a été désintéressé, le détournement n'ayant été causé qu'au préjudice du saisi il n'y a pas de délit de vol.

Nous pensons qu'il faut repousser cette doctrine. — En effet, le détournement d'objets saisis est un délit spécial, — et de même que le saisi qui détourne un objet faisant partie de la saisie, tombe sous le coup de la loi

pénale, — de même le parent qui a commis un détournement y devra tomber aussi, car ce que le législateur a cherché à punir, c'est la violation de la mise sous mains de la justice.

Est-ce à dire que le saisissant, si on admet qu'il y a lieu à l'application de la loi pénale, aura le droit de revendiquer entre les mains des tiers auxquels ils auraient été vendus par ces parents, les objets saisis et détournés?

Nous pensons qu'il y a encore lieu de distinguer suivant que le détournement a fait l'objet de la part du parent d'un vol ou d'un abus de confiance, — dans ce dernier cas, appliquant les principes exposés plus haut, nous refusons au saisissant le droit d'exercer une revendication utile. — Il aura cependant le droit d'exercer la réparation civile prévue par l'article 1382 du Code civil.

Il nous semble même que si l'on interprétait strictement l'art. 380 du Code pénal et qu'on dise qu'il n'y a aucun délit, on pourrait peut-être aller jusqu'à permettre à ces parents d'opposer au saisissant qui revendiquerait ces objets, la maxime « en fait de meubles, possession vaut titre » car s'il n'y a pas de délit de vol, la deuxième partie de l'article 2279 ne serait pas applicable, sauf toutefois à accorder au saisissant l'action en dommages-intérêts prévue par l'art. 380 du Code pénal ou même en vertu de l'art. 1382 du Code civil. Mais alors la situation ne serait plus du tout la même, et il faudrait que le propriétaire puisse établir un préjudice, de sorte qu'il ne pourrait intenter son action que si après la vente des objets saisis il n'était point désintéressé.

CHAPITRE V

JUGEMENT.

1^e La saisie est déclarée nulle.

Le tribunal pourra prononcer la nullité de la saisie, soit parce qu'elle contenait un vice de forme qui l'entachait d'une nullité radicale — soit parce que certaines formes qui pouvaient la rendre nulle n'aient pas été employées, soit que les causes de la saisie ne lui paraissent pas justifiées, soit au contraire que les exceptions qu'a pu fournir le défendeur lui aient paru comme devant être acceptées, soit parce que la saisie porte sur des objets qu'il ne considère pas comme saisissables, etc., etc., ou tout autre motif qu'il apprécie.

Le tribunal en prononçant la nullité de la saisie déclarera, en même temps, en donner main-levée.

Le saisi pourra alors disposer de ses biens s'il en avait la garde, — immédiatement après la signification du jugement, — si c'est un tiers qui en avait la garde, on est d'accord pour admettre qu'il devrait attendre les délais d'appel. Si à leur expiration l'appel n'a pas été interjeté

il en aura la libre disposition, dans le cas contraire, ils resteraient sous la surveillance du gardien.

Le jugement annulant la saisie, il s'en suit que tous les droits que le locataire a pu consentir à des tiers pendant l'instance, sont valables et peuvent être opposés au propriétaire dans les limites que nous avons fixées en examinant sur quels objets pourrait porter la saisie-gagerie. (Titre II, chapitre V).

II. Le jugement déclare valable la saisie.

(a) Effets.

La saisie-gagerie est transformée en saisie-exécution car par suite du jugement le saisissant aura un titre exécutoire qui lui permettra de procéder à la vente des objets saisis.

Cette vente ne peut avoir lieu avant la signification du jugement.

Si le jugement est exécutoire par provision nonobstant appel, le saisissant pourra faire procéder à la vente des objets saisis à la date fixée par le jugement, s'il en fixe une ; si le jugement n'a pas fixé de date, il fera signifier la date de vente au saisi, huit jours au moins avant la date fixée, conformément aux dispositions des articles 613 et 825 du Code de Procédure civile.

Dans le cas où le jugement ne serait pas exécutoire par provision, il faudrait attendre les délais d'appel pour pouvoir l'exécuter.

(B) Vente des objets saisis

Le saisissant (art. 825 Code Proc. civile), fera procéder à la vente des meubles dans les formes prescrites pour la saisie-exécution, et devra s'y conformer entièrement.

(C) Distribution des deniers.

Le même article renvoie aux règles de la saisie-exécution pour la distribution des deniers provenant de la vente, mais cette disposition ne peut pas être suivie d'une façon absolue, à cause du caractère juridique de la créance du bailleur. aussi faut-il se reporter aux articles 661 et 662 du Code de procédure civile qui édictent des dispositions relatives à la procédure de contribution touchant le règlement des droits du propriétaire et son rang de collocation.

Règlement de la créance du bailleur. — Si le règlement amiable de la contribution n'a pu avoir lieu, faute d'entente entre le propriétaire et les autres créanciers du saisi qui ont produit à cette contribution ouverte sur le prix de vente, le propriétaire peut, en vertu de l'art. 661 du Code de procédure civile, se faire mettre en dehors de cette contribution et faire statuer préliminairement sur son privilège à raison des loyers.

L'origine de cette disposition se trouve dans la pratique du Châtelet, (Du Marquet, *Nouveau style du Châtelet de Paris*, p. 57; Pigeau, de Belleyne, *ord. référés*, t. 1, p. 278.

M. le conseiller Babinet (rapport à la Cour cassation, 26 janvier 1875, D. 75, 1, 306), nous dit qu'on peut donner deux motifs à cette disposition, l'un juridique, l'autre pratique. Ce dernier s'explique parce que la créance de loyer est un revenu et par suite est affectée en général à l'entretien du propriétaire et de sa famille, d'où il résulte la nécessité d'un prompt recouvrement. Le motif juridique réside dans les qualités de la créance qui est certaine et simple, et par suite peu sujette aux contredits.

Le propriétaire assignera en référé le saisi chez son avoué, s'il en a constitué un, ou à son domicile personnel s'il n'a fait aucune constitution, il assignera également l'avoué le plus ancien, chargé des intérêts de tous les créanciers produisants, et ce, pour le jour qui lui conviendra.

Sera-ce le juge commissaire qui sera compétent pour rendre cette ordonnance? Sera-ce au contraire le juge des référés?

Si on admet que cette ordonnance est une véritable ordonnance des référés, qu'elle doit être motivée, susceptible d'exécution provisoire, qu'on ne peut en interjeter appel qu'à partir de 1,500 fr. et devant la Cour, on doit admettre que le président peut aussi bien rendre cette ordonnance que le juge commissaire.

Dans le cas contraire, il faudra dire qu'elle doit être rendue par le juge commissaire.

La jurisprudence est partagée sur ce point. Pour la

compétence du juge des référés (*Paris*, 5 août 1875 ; *Contra* : *Paris*, 8 janvier 1853, D. P., 76, 2, 69 note b.) ; *Caen*, 6 mai 1864, èod. note c.).

Mais on est unanime pour refuser au juge des référés toute compétence, si le privilège est contesté (*Rouen*, 16 mai 1862, D. P., 62, 2, 69, *Nota* : *Paris*, 29 mai 1875, D. P., 76, 2, 69, 70), il devra renvoyer au principal.

Mais il n'y aura pas toujours de contribution ouverte, alors que faire ?

On est à peu près d'accord pour autoriser le juge des référés à attribuer au propriétaire le prix des objets vendus (*Caen*, 13 décembre 1883, *Gaz. Pal.*, 84, 1, 312), mais déduction faite des frais de vente seulement après taxe (28 mai 1842, *Cour Paris*, 14 novembre 1842), et même s'il y a des oppositions (*Cour Paris*, 12 septembre 1839, 5 mars, 27 juin 1832). *Contra* (Cass. 3 août 1847, *Paris*, 8 janvier 1853. M. de Belleyme (t. 1., p. 276.) estimait que dans ce cas le juge des référés pouvait consigner ou nommer un sequestre et que si les oppositions ne frappaient que sur un des propriétaires, les autres pouvaient recevoir leur dû. (*Contra*, Bertin, t. 2. p. 428).

VU : LE PRÉSIDENT DE LA THÈSE
GLASSON.

VU : LE DOYEN, GLASSON.

Vu et permis d'imprimer

LE VICE-RECTEUR DE L'ACADÉMIE DE PARIS.
GRÉARD.

TABLE DES MATIÈRES

	Pages.
AVANT-PROPOS	1
PREMIÈRE PARTIE	
APERÇU HISTORIQUE.....	3
DEUXIÈME PARTIE	
CONDITIONS DE FONDS DE VALIDITÉ DE LA SAISIE-GAGERIE.	
CHAPITRE I. — Qui peut saisir-gager.....	7
CHAPITRE II. — A raison de quelles créances on peut saisir-gager.....	12
A. Privilège du bailleur de fonds urbain.....	15
B. Privilège du bailleur de fonds rural.....	17
CHAPITRE III. — En vertu de quel titre on peut saisir-gager..	23
CHAPITRE IV. — Sur quelles personnes on peut saisir-gager..	26
Exceptions au principe de saisissabilité	29
Faillite du locataire.....	30
CHAPITRE V. — Quels objets on peut saisir-gager.....	33
Meubles appartenant à des tiers.....	41
Objets perdus ou volés.....	45
Exception au principe de la saisissabilité de tous les meubles.....	46
Meubles déplacés.....	47
Dans quelles conditions peut être pratiquée la saisie-revendication	51

TROISIÈME PARTIE

PROCÉDURE DE LA SAISIE-GAGERIE.

CHAPITRE I. — Formalités antérieures au procès-verbal de saisie-gagerie :	
I. Commandement.....	57
II. Autorisation du magistrat.....	59
a. Juge compétent.....	59
b. Conditions de fonds de l'ordonnance.....	61
c. Conditions de forme de l'ordonnance.....	63
d. Effet de l'autorisation.....	63
e. Nature de l'ordonnance.....	65
CHAPITRE II. — Procès-verbal de saisie-gagerie	68
Du gardien.....	71
CHAPITRE III. — Incidents de la saisie-gagerie antérieurs au jugement de validité.....	77
Section I. Incidents provenant du fait du saisi :	
A. Le saisissant agit sans permission.	
a) Le saisi oppose un obstacle matériel.....	77
b) Le saisi oppose un moyen juridique :	
1° Avant la saisie.....	81
2° Après la saisie.....	83
B. Le saisissant agit avec la permission du juge.....	86
Section II. Incidents provenant d'autres créanciers du saisi :	
A. Concours de saisie-gagerie.....	87
B. Concours de saisie-gagerie et de saisie-exécution	88

Section III. Incidents provenant de tiers revendi-	
quants.....	92
CHAPITRE IV. — Instance en validité :	
I. Compétence.....	94
Compétence <i>ratione materiae</i> :	
A. Loyer annuel inférieur à 400 fr.,	98
B. Loyer annuel supérieur à 400 fr.,	100
Compétence <i>ratione personae</i>	101
II. Situation juridique pendant l'instance....	112
CHAPITRE V. — Jugement.....	118
I. La saisie est déclarée nulle.....	118
II. Le jugement valide la saisie :	
a. Effets.....	119
b. Vente des objets saisis.....	120
c. Distribution des deniers.....	120

BUZANÇAIS (INDRE); IMPRIMERIE DEVERDUN ET JAGUIN.
